ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 29.01-05.02.2021

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 4](#_Toc63424092)

[1.1. 02.02.2021 За-Строй.РФ. Президент доволен льготной ипотекой 4](#_Toc63424093)

[1.2. 04.02.2021 АНСБ. Губернаторы ответят за любовь к власти, рождаемость и немножко за жилье 5](#_Toc63424094)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, СОВБЕЗ 5](#_Toc63424095)

[2.1. 29.01.2021 АНСБ. В закон о госзакупках нужно вносить изменения из-за подорожания стройматериалов 5](#_Toc63424096)

[2.2. 29.01.2021 АНСБ. Правительство России повышает авансирование по госконтрактам до 50% 6](#_Toc63424097)

[2.3. 01.02.2021 ЕРЗ. Как изменятся правила согласования изъятий земельных участков в целях КРТ 6](#_Toc63424098)

[2.4. 01.02.2021 АНСБ. Минстрой отменяет повышение норм по сейсмичности регионов – профсообщество победило 7](#_Toc63424099)

[2.5. 01.02.2021 АНСБ. Получить заем из компенсационного фонда СРО станет проще 8](#_Toc63424100)

[2.6. 02.02.2021 За-Строй.РФ. Девелопер и ЕИСЖС теперь неразлучны 9](#_Toc63424101)

[2.7. 02.02.2021 Минстрой Новости. Минстрой России вносит изменения в правила проектирования и строительства подземных коммуникаций 10](#_Toc63424102)

[2.8. 02.02.2021 ЕРЗ. Порядок проведения торгов на право заключения договора о КРТ 12](#_Toc63424103)

[2.9. 02.02.2021 ЕРЗ. Авансирование госконтрактов продлено на год 14](#_Toc63424104)

[2.10. 02.02.2021 ЕРЗ. Порядок отбора проектов строительства и реконструкции объектов инфраструктуры 15](#_Toc63424105)

[2.11. 02.02.2021 ЕРЗ. Застройщиков обяжут оборудовать новостройки механическими системами антиинфекционной защиты 16](#_Toc63424106)

[2.12. 02.02.2021 АНСБ. Минстрой России представил очередной перечень сокращаемых СП и ГОСТов 17](#_Toc63424107)

[2.13. 02.02.2021 АНСБ. Застройщиков обязали размещать сведения о проектах в единой системе строительства 18](#_Toc63424108)

[2.14. 03.02.2021 АСН-Инфо. Порядок отбора проектов строительства и реконструкции объектов инфраструктуры определит Межведомственная комиссия Минстроя 18](#_Toc63424109)

[2.15. 02.02.2021 Парламентская газета. Минстрой снова хочет сократить число требований к безопасности зданий 20](#_Toc63424110)

[2.16. 02.02.2021 Сибдом. Дольщики получат больше информации о застройщике и строящемся доме 20](#_Toc63424111)

[2.17. 03.02.2021 ЕРЗ. Как сократятся требования Техрегламента о безопасности зданий и сооружений 21](#_Toc63424112)

[2.18. 03.02.2021 ЕРЗ. Индексы изменения сметной стоимости на IV квартал 2020 года скорректированы 22](#_Toc63424113)

[2.19. 04.02.2021 ЕРЗ. Минстрой уточнил рекомендуемые индексы изменения сметной стоимости на I квартал 2021 года 23](#_Toc63424114)

[2.20. 04.02.2021 АНСБ. Минстрой актуализировал правила капремонта жилых зданий 23](#_Toc63424115)

[2.21. 05.02.2021 ЕРЗ. Правила согласования включения в границы территории, подлежащей КРТ, откорректируют 24](#_Toc63424116)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО 25](#_Toc63424117)

[3.1. 01.02.2021 АНСБ. Правительство РФ выделит более 90 млрд рублей на строительство соцобъектов 25](#_Toc63424118)

[3.2. 04.02.2021 ЕРЗ. Сведения об аварийных многоквартирных домах будут вносить в ЕГРН 25](#_Toc63424119)

[4. МИНСТРОЙ, министерства и ведомства 26](#_Toc63424120)

[4.1. 31.01.2021 АНСБ. В России создается Национальное объединение организаций в сфере BIM-технологий 26](#_Toc63424121)

[4.2. 01.02.2021 АСН-Инфо.  Минстрой завершит доработку Стратегии развития в начале февраля 27](#_Toc63424122)

[4.3. 01.02.2021 АНСБ. Земли для строительства жилья начали отображать на Публичной кадастровой карте 29](#_Toc63424123)

[4.4. 02.02.2021 АСН-Инфо. Минстрой за согласование облика здания 29](#_Toc63424124)

[4.5. 01.02.2021 Минстрой Информация Российская Федерация выбрана для осуществления функций секретариата международного технического комитета ИСО/ ТК 71 ПК4 «Технические характеристики конструкционного бетона» 30](#_Toc63424125)

[4.6. 03.02.2021 АНСБ. Минстрой выделит 148 млрд рублей на поддержку регионов в 2021 году 32](#_Toc63424126)

[4.7. 02.02.2021 Минстрой НОВОСТИ. Утверждено финансирование четырех крупнейших объектов федеральной программы «Стимул» 32](#_Toc63424127)

[4.8. 04.02.2021 Zab.ru. ТПП РФ и Минстрой России договорились о сотрудничестве 33](#_Toc63424128)

[4.9. 05.02.2021 ИА Regnum. Минстрой РФ: трудовые мигранты могут работать на стройплощадках 33](#_Toc63424129)

[4.10. 04.02.2021 Металлобазы.ру. Минстрой заявляет о 70-процентном повышении цен на арматуру 34](#_Toc63424130)

[4.11. 04.02.2021 РИА Недвижимость. Минстрой актуализировал правила капремонта жилых зданий 34](#_Toc63424131)

[4.12. 04.02.2021 За-Строй.РФ. На контроле «РосСтройКонтроля» 35](#_Toc63424132)

[4.13. 05.02.2021 Минстрой НОВОСТИ. «РосСтройКонтроль» подвел итоги работы 2020 года 35](#_Toc63424133)

[4.14. 05.02.2021 Минстрой НОВОСТИ. Стартовал российско-французский проект в сфере умных городов «Водно-зеленый городской каркас» 37](#_Toc63424134)

[4.15. 05.02.2021 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России проработает с регионами возможность досрочного строительства субсидируемых объектов 38](#_Toc63424135)

[5. БАНКИ, ИПОТЕКА, ДОМ.РФ 39](#_Toc63424136)

[5.1. 02.02.2021 BFM.RU. Ипотека: новые данные о новом прошлом 39](#_Toc63424137)

[5.2. 01.02.202 РИА Новости. Россельхозбанк ожидает удвоения спроса на деревянные дома к 2025 году 41](#_Toc63424138)

[5.3. 02.02.2021 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ раскрыл счета эскроу тюменскому застройщику, досрочно сдавшему жилой объект 42](#_Toc63424139)

[5.4. 02.02.2021 ЕРЗ. В тройку лидеров по объемам выданной ипотеки вошли Сбербанк, ВТБ и Россельхозбанк 43](#_Toc63424140)

[5.5. 04.02.2021 ЕРЗ. Сети и соцобъекты вокруг возводимого жилья построят за счет инфраструктурных облигаций ДОМ.РФ 44](#_Toc63424141)

[5.6. 04.02.2021 ЕРЗ. ЦБ настаивает на сворачивании льготной ипотеки, депутаты и эксперты — за более точечный подход 45](#_Toc63424142)

[5.7. 05.02.2021 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ одобрил выдачу кредитов по льготной ипотеке на ИЖС в объеме 600 млн руб. 46](#_Toc63424143)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 47](#_Toc63424144)

[6.1. 01.02.2021 АНСБ. СПК НОПРИЗ активно занимается независимой оценкой квалификации 47](#_Toc63424145)

[6.2. 01.02.2021 Строительная газета. В стройотрасли автоматизируют взаимодействие между производителями и потребителями 49](#_Toc63424146)

[6.3. 02.02.2021 За-Строй.РФ Совет НОПРИЗ – да грядёт ротация! 50](#_Toc63424147)

[6.4. 03.02.2021 АНСБ. Пандемия привела к оттоку иностранных рабочих с российских строек 52](#_Toc63424148)

[6.5. 03.02.2021 Строительная газета. Антон Глушков: «Программа льготной ипотеки оказала положительное влияние на строительную отрасль и ее дальнейшее продление поможет поддержать рынок» 52](#_Toc63424149)

[6.6. 03.02.2021 НОСТРОЙ Новости. «Строительная отрасль – 2021: законы, цены, кадры, спрос» - пресс-завтрак с президентом НОСТРОЙ Антоном Глушковым 53](#_Toc63424150)

[6.7. 03.02.2021 АНСБ. Антон Глушков: нужно сделать строительную отрасль безопасной для инвесторов 53](#_Toc63424151)

[6.8. 03.02.2021 АНСБ. Каждая вторая строительная компания жалуется на нехватку строителей-мигрантов 54](#_Toc63424152)

[6.9. 03.02.2021 За-Строй.РФ. Пандемия подстегнула ИЖС 56](#_Toc63424153)

[6.10. 03.02.2021 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ совместно с Единым ресурсом застройщиков провели исследование на тему оттока мигрантов со стройплощадок 56](#_Toc63424154)

[6.11. 03.02.2021 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ принял участие в совещании Минстроя по вопросу реализации программы господдержки проектов жилищного строительства 57](#_Toc63424155)

[6.12. 05.02.2021 АНСБ. С ценами на металл для строителей наметилась позитивная динамика 58](#_Toc63424156)

[6.13. 04.02.2021 АНСБ. Треть госзакупок на строительство не состоялись: на них никто не пришел - НОСТРОЙ 59](#_Toc63424157)

[6.14. 05.02.2021 За-Строй.РФ. Через госуслуги – в НРС 59](#_Toc63424158)

[6.15. 04.02.2021 НОСТРОЙ Новости. Развитие ИЖС обсудили на конференции «Деловой России» и ДОМ.РФ 60](#_Toc63424159)

[7. РАЗНОЕ 61](#_Toc63424160)

[7.1. 31.01.2021 АНСБ. Стратегия стройотрасли-2035: все «за», а почему Надежда Косарева «против»? 61](#_Toc63424161)

[7.2. 01.02.2021 Инфо 24. В России хотят оборудовать высотки зонами спасения на крышах 62](#_Toc63424162)

[7.3. 30.01.2021 РИА Недвижимость. Объем работ по капремонту в России может вырасти вдвое 63](#_Toc63424163)

[7.4. 01.02.2021 Строительная газета. Москва обогнала Нью-Йорк и Берлин по уровню безопасности и экологии 64](#_Toc63424164)

[7.5. 01.02.2021 За-Строй.РФ. А тётя Надя против 64](#_Toc63424165)

[7.6. 01.02.2021 Строительная газета. Российское жилье оказалось на четыре метра больше японского 68](#_Toc63424166)

[7.7. 02.02.2021 РИА Новости. Эксперты объяснили, почему может затянуться передача квартир дольщикам 69](#_Toc63424167)

[7.8. 02.02.2021 За-Строй.РФ. Утка по-министерски 70](#_Toc63424168)

[7.9. 02.02.2021 ЕРЗ. Опубликован ТОП застройщиков РФ по текущему строительству на 1 февраля 2021 года 71](#_Toc63424169)

[7.10. 03.02.2021 ТАСС. Металлурги предложили строителям консолидировать данные о проектах для снижения цены жилья 72](#_Toc63424170)

[7.11. 04.02.2021 За-Строй.РФ. Спрос на землю всё выше 73](#_Toc63424171)

[7.12. 03.02.2021 РИА Новости. Власти РФ решают вопрос о гранте на строительство Ленского моста 74](#_Toc63424172)

[7.13. 04.02.2021 За-Строй.РФ. Take-or-pay от «Русской стали» 74](#_Toc63424173)

[7.14. 05.02.2021 ЕРЗ. Эксперты: продление льготной ипотеки обернется дефицитом жилья 75](#_Toc63424174)

[8. ТЕМАТИЧЕСКИЕ СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 78](#_Toc63424175)

[8.1. 01.02.2021 НОСТРОЙ Новости. Коммерческая недвижимость: строительство и его деспоты 78](#_Toc63424176)

[8.2. 02.02.2021 ИА Строительство. Строительству 2021 год обещает много сюрпризов 84](#_Toc63424177)

[8.3. 04.02.2021 за-Строй.РФ. Изыскательский Спрут 87](#_Toc63424178)

# ПРЕЗИДЕНТ

# 02.02.2021 За-Строй.РФ. Президент доволен льготной ипотекой

Она не только помогла многим российским семьям, но и поддержала строительный сектор нашей страны

Президент России Владимир Путин на совещании с банкирами сказал: «Рассчитываю сегодня услышать подробный доклад о том, как сработали эти меры поддержки экономики, реализованные при участии банков. Насколько удобными они оказались для предприятий и организаций, и, конечно, отмечу такой важный, востребованный инструмент, как льготная ипотека по ставке 6,5 процента».

«Эта программа, запущенная при поддержке государства, не только помогла многим российским семьям решить свою жилищную проблему, но и поддержала строительную отрасль, а также дала серьезный стимул к развитию ипотечного кредитования в целом», – заявил господин Путин, говоря о льготной ипотеке.

По словам Президента, за прошедший год около 1,7 миллиона семей смогли приобрети новую квартиру с помощью ипотеки, это на 400 тысяч больше, чем годом ранее.

# 04.02.2021 АНСБ. Губернаторы ответят за любовь к власти, рождаемость и немножко за жилье

Президент Владимир Путин подписал Указ «Об оценке эффективности деятельности высших должностных лиц (руководителей высших исполнительных органов государственной власти) субъектов Российской Федерации и деятельности органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации».

Своим Указом президент России утвердил перечень показателей для оценки эффективности деятельности высших должностных лиц (руководителей высших исполнительных органов государственной власти) субъектов Российской Федерации и деятельности органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

Перечень состоит из 20 пунктов, и первым из них значится  «Доверие к власти (доверие к Президенту Российской Федерации, высшим должностным лицам (руководителям высших исполнительных органов государственной власти) субъектов Российской Федерации, уровень которого определяется в том числе посредством оценки общественного мнения в отношении достижения в субъектах Российской Федерации национальных целей развития Российской Федерации). Отметим при этом, что методики подсчета уровня доверия и любви населения пока еще не существуй – ее в месячный срок должна разработать администрация президента.

Следующие несколько пунктов посвящены рождаемости и продолжительности жизни россиян в каждом регионе.

Что касается «строительных» показателей, то президента России интересуют только жилье и дороги, причем эти показатели значатся во втором десятке:

«11. Количество семей, улучшивших жилищные условия.

12. Объем жилищного строительства.

13. Качество городской среды.

14. Доля дорожной сети в крупнейших городских агломерациях, соответствующая нормативам».

Таких показателей как количество новых школ, больниц, внедрение энергоэффективых технологий, общие объемы и инвестиции  в капитальное строительство, в Указе президента нет.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, СОВБЕЗ

# 29.01.2021 АНСБ. В закон о госзакупках нужно вносить изменения из-за подорожания стройматериалов

В Минстрой России направлены предложения правительства Ленинградской области по регулированию стоимости контрактов на строительство социальных объектов в связи с увеличением цен на стройматериалы.

К концу 2020 года цена на арматурную сталь, которая является основным материалом при строительстве социальных объектов адресной инвестиционной программы, выросли на 70-100% по разным позициям.

Комитет по строительству Ленинградской области проанализировал расчеты, предоставленные подрядными организациями на областных стройках, и определил среднюю стоимость арматурной стали, которая составила 34,6 тысяч рублей за тонну. Подрядчики, исполняющие обязательства в рамках государственных и муниципальных контрактов на строительство соцобъектов,  зафиксировали цены поставок железобетонных конструкций в необходимых объемах от 1 до 20 млн рублей в зависимости от типа строящегося объекта. Увеличение общей стоимости контрактов составило от 2 до 7%.

Механизмы по дополнительному финансированию  действующих контрактов не предусмотрены законодательством, в связи с чем комитет по строительству предложил предусмотреть изменения в федеральный закон № 44-ФЗ о возможности увеличения цены контрактов, вызванного ростом цен на строительные ресурсы.

При этом необходимо разработать методику расчетов стоимости материалов, исходя из их фактической рыночной цены, а не рассчитанной по утвержденным нормативам. Еще одно предложение касается ограничения экспорта сырья и готовой продукции, предназначенной для осуществления строительной деятельности, и введения пошлин на ограниченный срок для сдерживания роста цен на стройматериалы

# 29.01.2021 АНСБ. Правительство России повышает авансирование по госконтрактам до 50%

Компании, участвующие в госзакупках, смогут получать в 2021 году в качестве аванса до 50% от цены контракта.

 [Постановление](https://nostroy.ru/news_files/2021/01/27/%D0%9F%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5.pdf) об этом подписал Председатель Правительства Михаил Мишустин.

Напомним, что до начала пандемии размер аванса ограничивался планкой в 30% от цены, зафиксированной в договоре.

Данная мера поддержки бизнеса действовала в 2020 году, теперь же принято решение продлить ее. Правило распространяется на госконтракты, финансируемые как из федерального, так и из региональных бюджетов. Отметим при этом, что многие подрядчики не смогли воспользоваться данной мерой поддержки, поскольку решение зависит исключительно от заказчика.

Новое Постановление также уточняет правила применения казначейского сопровождения при уплате авансовых платежей по государственным контрактам. Эта процедура применяется, когда необходим особый контроль за бюджетными расходами.

Подписанным документом внесены изменения в постановление [Правительства от 9 декабря 2017 года № 1496.](http://government.ru/docs/30517/)

# 01.02.2021 ЕРЗ. Как изменятся правила согласования изъятий земельных участков в целях КРТ

*На портале проектов нормативных правовых актов опубликован*[*проект*](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=112702)*Постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 18 мая 2017 г.*[*№ 594*](http://government.ru/docs/all/111571/)*».*

Ранее портал ЕРЗ [рассказывал](https://erzrf.ru/news/zakon-o-kompleksnom-razvitii-territoriy-prinyat?search=%D0%9A%D0%A0%D0%A2), что 31.12.2020 Президент подписал [494-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202012300039) «О внесении изменений в ГрК РФ и отдельные законодательные акты РФ в целях обеспечения комплексного развития территорий», направленный на совершенствование института комплексного развития территорий (КРТ).

В соответствии с этим документом были внесены изменения в [Земельный кодекс](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/63b86ca8593bd3017ab78c816bd637c4e4d47b58/) РФ (ЗК РФ), которыми уточнены цели и основания изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имуществ, а также определены уполномоченные органы на приятие соответствующего решения.

С целью приведения [Правил](http://government.ru/docs/all/111571/) в соответствие с требованиями статьи [56.12ЗК РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/0e329188cd44b64af243f69d61f35ba796a3333a/) Минстрой России разработал [проект](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=112702) Постановления Правительства, предусматривающий внесение изменений в Правила, уточняющие цели и основания изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, а также уточнение органов, уполномоченных на принятие соответствующих решений органов.

Общественное обсуждение проекта документа продлится до 10 февраля 2020 года.

# 01.02.2021 АНСБ. Минстрой отменяет повышение норм по сейсмичности регионов – профсообщество победило

Министр строительства и ЖКХ России Ирек Файзуллин подписал приказ, который отменяет Изменение в СП-14, связанное с повышением уровня сейсмоопасности ряда российских регионов. Таким образом, нормативы по сейсмике возвращаются к прежним показателям.

Минстрою России понадобилось полгода для того, чтобы признать ошибочным собственное решение о повышении сейсмоопасности для ряда российских регионов. Не последнюю роль в этом «прозрении» сыграло и активное давление профессионального сообщества, доказывающее, что такие изменение СП 14 повлечет за собой не только триллионные расходы правительства и самих строителей и проектировщиков, но и приостановку строительства многих объектов (<http://ancb.ru/publication/read/9896>) .

Активную позицию высказывало по данному вопросу и Национальное объединение изыскателей и проектировщиков, направляя в Минстрой консолидированное мнение своих членов.

НОПРИЗ отмечал, что повышение  норматива по сейсмике с 6 до 7 баллов фактически остановило все текущие процессы по проектированию объектов. Целый ряд регионов, в первую очередь Красноярский край, в котором существует множество зон сейсмоактивности, а так же Якутия, Южный Урал, Южная Сибирь, Дальний Восток, Краснодарский край, Крым, Кавказ и ряд других попали в критическую ситуацию.

«Проблема появилась в связи с принятием постановления Правительства Российской Федерации от 04.07.2020 № 985, которым утвержден новый Перечень национальных стандартов и сводов правил, применение которых на обязательной основе обеспечивает соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», в который включен СП 14.13330.2018. «Свод правил. Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81» (с изменениями № 1).

Данным сводом правил, с изменениями № 1, нормативная сейсмичность территории РФ (карты ОСР-2016) радикально изменена по сравнению с ранее действовавшими картами ОСР-97 и ОСР-2015, что на практике означает, что расчетные нагрузки на существующие здания по новым картам (ОСР-2016) превышают несущую способность, т.е. они небезопасны для проживания людей. При проектировании требуется закладывать дополнительные, дорогостоящие конструктивные решения, обеспечивающие повышенную сейсмоустойчивость, что, соответственно, повлечет дополнительные расходы и увеличение стоимости строительства. Отмечается, что карты ОСР-2016 не соответствуют реальной региональной сейсмической интенсивности по архивным данным и исследованиям  Института физики земли Российской академии наук.

Применение карт ОСР-2016 взамен ОСР-97 и ОСР-2015 было превнесено изменением № 1 к указанному своду правил.

По результатам проведенной дискуссия в профессиональном сообществе сделан вывод о целесообразности «возвращения» к нормативам сейсмичности территории РФ, которые действовали ранее, т.е. к картам ОСР-2015, реально отвечающим сейсмической интенсивности в регионах РФ.

На основании изложенного, НОПРИЗ поддерживается отмена изменений № 1 к СП 14.13330.2018» - говорится в справке, подготовленной в НОПРИЗ.

Отметим, что президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков также неоднократно обращал снимание Минстроя России на необходимость отмены повышения сейсмоопасности для ряда регионов России. Скоропалительность такого решения оспаривали и ученые, в том числе, и в МГСУ.

Таким образом, приказ Минстроя России, отменяющий Изменения в СП 14, способен снять остроту ситуации и успокоить профессиональное сообщество.

# 01.02.2021 АНСБ. Получить заем из компенсационного фонда СРО станет проще

Минстрой России подготовил проект постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в Положение об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам».

 [Документ опубликован на официальном интернет-портале проектов нормативных правовых актов](https://regulation.gov.ru/projects/List/AdvancedSearch#departments=20&StartDate=26.1.2021&npa=112645) и в настоящее проходит независимую антикоррупционную экспертизу.

Как сообщает пресс-служба Национального объединения строителей, в соответствии с предлагаемыми Минстроем изменениями расширяется перечень целей предоставления займов для обеспечения доступности такой меры поддержки большему количеству членов саморегулируемых организаций. В случае принятия соответствующего постановления заемные средства саморегулируемой организации можно будет использовать на уплату обеспечения заявки на участие в торгах, на приобретение стройматериалов, конструкций и оборудования для выполнения работ по строительству социальных объектов на условиях концессионных соглашений, соглашений о государственно-частном либо муниципально-частном партнерстве, на приобретение электронных вычислительных машин и типовых программ для них, обеспечивающих разработку информационной модели объектов капитального строительства.

Кроме того, цели предоставления займов будут охватывать не только выплату заработной платы работникам члена саморегулируемой организации, но и уплату страховых взносов, исчисляемых с такой зарплаты взносы (в ПФР, ФФОМС, ФСС).

Одновременно предлагается снятие действующих ограничений по срокам заключения договоров, на реализацию которых предоставляются займы (сейчас установлено требование о заключении договора до 1 апреля 2020 года).

А поскольку саморегулируемая организация является собственником средств, предоставляемых по договору займа своим членам, проектом постановления предусмотрена замена заключаемых в настоящее время трехсторонних соглашений четырехсторонними с участием саморегулируемой организации.

Напоминаем, что ранее [Экспертным советом НОСТРОЙ были подготовлены предложения по совершенствованию процесса предоставления займов](https://nostroy.ru/nostroy/ekspertniy_sovet/ekspertnye_zaclucheniya/) с дальнейшим их представлением в федеральные органы государственной власти для рассмотрения по существу.

Таким образом, Минстроем России были поддержаны предложения Экспертного совета НОСТРОЙ по упрощения порядка выдачи займов и расширению доступности финансовой помощи членам саморегулируемых организаций.

# 02.02.2021 За-Строй.РФ. Девелопер и ЕИСЖС теперь неразлучны

Вступили в силу новые требования для застройщиков, привлекающих средства граждан, по размещению документов в Единой информационной системе жилищного строительства

Председатель комитета города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства (Москомстройинвест) Анастасия Пятова сообщила: «Информация о проекте считается раскрытой после того, как застройщик разместит её в ЕИСЖС. За неисполнение, неполноту или недостоверность информации, предусмотрена административная ответственность. Кроме этого, любой гражданин, который рассматривает приобретение жилья, с помощью сайта ЕИСЖС может ознакомиться с документацией по проектам застройщиков».

В ведомстве пояснили, что в январе Правительство РФ утвердило новые требования по размещению застройщиками информации о проектах в ЕИСЖС. Согласно действующему законодательству, застройщики, привлекающие в строительство денежные средства граждан и юридических лиц, обязаны размещать сведения о проектах в ЕИСЖС.

Застройщики, реализующие проекты по старой схеме финансирования без эскроу счетов, обязаны одновременно с размещением промежуточной и годовой отчётностей размещать справки о размере собственных средств и соблюдении нормативов финансовой устойчивости. Также обязательному размещению в ЕИСЖС подлежат изменения проектной документации, по которым не требуется получения экспертизы.

В ведомстве также напомнили, что застройщики, привлекающие денежные средства дольщиков, обязаны обеспечить свободный доступ к информации путём размещения её в ЕИСЖС.

# 02.02.2021 Минстрой Новости. Минстрой России вносит изменения в правила проектирования и строительства подземных коммуникаций

В целях эффективного использования градостроительного потенциала подземного пространства в крупных городах, с учетом снижения аварийности и обеспечения упорядоченного развития подземной инженерной инфраструктуры, ведомством актуализированы свод правил 249 «Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами» и свод правил 265 «Коллекторы коммуникационные. Правила проектирования и строительства».

«Введение в действие разработанных положений решит проблемы экономии площадей в условиях плотной городской застройки за счет возможности размещения различных инженерных систем в одном сечении коллектора, обеспечит безопасную эксплуатацию инженерных систем, что связано с наличием доступа к ним, сократит время и трудозатраты на обслуживание», – рассказал заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Дмитрий Волков.

В обновленных документах уточнены конструкции коллекторов, требования по их размещению, объемно-планировочные и конструктивные решения, добавлены графические изображения типов сечений изделий заводского изготовления из сборного железобетона. За счет изменений в СП 265 допускается возможность совместно прокладывать различные инженерные коммуникации, например, тепловые сети, сети водопровода, электрические кабельные линии до 35 кВ, кабели связи и трубопроводы сжатого воздуха с рабочим давлением не более 1,6 МПа. В иных случаях необходимо выполнять отдельные трассы коллекторов, но теперь их можно совмещать – делать либо двух-, либо трехпролетные конструкции, уменьшая количество отдельных трасс, между которыми необходимо было еще и соблюсти расстояния при прокладке.

«Благодаря актуализации сводов правил, коллекторы проходные и, следовательно, замена и ремонт инженерных коммуникаций происходят внутри них, а значит, не нужно постоянно перекапывать улицы города. При необходимости проектируют коллекторы из сборных железобетонных конструкций со съемными плитами-крышками для возможности замены больших фрагментов трубопроводов», –пояснил главный инженер АО «ЦНИИПромзданий» Кирилл Авдеев.

По мнению экспертов, при дальнейшем использовании таких коллекторов в условиях городской застройки, экономия площадей, занимаемых инженерными коммуникациями, может составить до 50%. Также устройство многопролетных коллекторов позволит снизить материалоемкость и сократить объем земляных работ.

Кроме того, в обновленных документах введены требования к проектированию коллекторов в особых природных и климатических условиях, например, в районах с сейсмичностью 8 и 9 баллов, на подрабатываемых территориях, в районах с просадочными грунтами типа II, засоленными, набухающими, заторфованными и многолетнемерзлыми.

«В СП 249 введены требования по использованию закрытых методов прокладки коммуникаций в сейсмических районах и в районах распространения многолетнемерзлых грунтов, что также напрямую влияет на безопасность эксплуатации инженерных сетей. В частности, в неустойчивых грунтах введены требования к щитовой проходке и микротоннелированию с применением активного пригрузазабоя, предварительного укрепления и водопонижения», – отметил директор ФАУ «ФЦС» Сергей Музыченко.

Внесение требований к выполнению верификации расчетных моделей, применение современных геомеханических моделей грунтов, уточнение параметров взаимодействия существующих трубопроводов с окружающим массивом грунта на основе последних разработок и проведенных испытаний существенно повысят безопасность и снизит аварийность при прокладке подземных коммуникаций.

Регламентирование типов ограждений котлованов для устройства коллекторов, требований к защите от подземных вод, способов закрытой прокладки при устройстве коллекторов, требований к прокладке коллекторов в сложных инженерно-геологических условиях позволят увеличить качество и скорость строительных работ при закрытом и открытом способах возведения коллекторов.

Дмитрий Волков подчеркнул, что актуализация сводов правил, ориентация на новейшие строительные технологии позволит достичь надлежащего уровня упорядочения подземной инженерной инфраструктуры, существенно снизит характерную для наших городов хаотичность картины подземного коммунального хозяйства и даст импульс комплексному устойчивому пространственному развитию.

Работа по подготовке изменений СП 249 «Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами» и СП 265 «Коллекторы коммуникационные. Правила проектирования и строительства» организована ФАУ «ФЦС» и выполнена авторскими коллективами АО «ЦНИИПромзданий» и НИИОСП им. Н.М. Герсеванова АО «НИЦ «Строительство».

# 02.02.2021 ЕРЗ. Порядок проведения торгов на право заключения договора о КРТ

Как ранее [сообщал](https://erzrf.ru/news/zakon-o-kompleksnom-razvitii-territoriy-prinyat?search=%D0%9A%D0%A0%D0%A2) портал ЕРЗ.РФ, 31 декабря 2020 года Президент подписал [494-ФЗ](http://www.kremlin.ru/acts/bank/44970) «О внесении изменений в ГрК РФ и отдельные законодательные акты РФ в целях обеспечения комплексного развития территорий», направленный на совершенствование института комплексного развития территорий ([КРТ](https://erzrf.ru/news/kak-izmenyatsya-pravila-soglasovaniya-izyatiy-zemelnykh-uchastkov-v-tselyakh-krt?search=%D0%9A%D0%A0%D0%A2)).

Во исполнение [ч. 2 и 5 ст. 69](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/0c12fa4fce6892c0445154e3b101743c54855c7c/) Градостроительного кодекса ([ГрК РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/)), Минстрой России разработал:

* Порядок проведения торгов на право заключения договора о КРТ;
* Порядок определения начальной цены торгов на право заключения договора о КРТ при принятии решения о КРТ Правительством РФ;
* Порядок заключения договора о КРТ путем проведения торгов в электронной форме.

В частности, Порядок проведения торгов устанавливает, что в качестве организатора торгов выступают:

* исполнительный орган государственной власти субъекта РФ;
* орган местного самоуправления.

Организатор торгов устанавливает:

* время и место проведения торгов;
* форму и срок подачи заявок на участие в торгах;
* порядок и срок внесения задатка за участие в торгах, если обязательность внесения такого задатка и его размер были предусмотрены решением о проведении торгов.

Организатор не позднее 30 дней до дня проведения торгов размещает извещение о проведении торгов на сайтах:

* [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).
* на официальном сайте высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ в сети «Интернет», если решение о КРТ было принято указанным органом);
* на официальном сайте органа местного самоуправления (муниципального образования) в сети «Интернет», если решение о КРТ было принято главой местной администрации, а при отсутствии у ОМС (муниципального образования) официального сайта — на официальном сайте субъекта РФ, в границах которого расположено такое МО.

Организатор торгов вправе отказаться от их проведения не позднее чем за 15 дней до дня проведения торгов.

Для участия в торгах заявитель представляет организатору торгов:

* заявку на участие в торгах в соответствии с установленной в извещении о проведении торгов формой такой заявки и требованиями к ее содержанию;
* выписку из ЕРЮЛ, а если она предоставлена, то организатор сам запрашивает выписку из ЕРЮЛ, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия;
* документы, указанные в извещении о проведении торгов, подтверждающие опыт участия в строительстве за последние пять лет, в соответствии требованиями установленным в [ч. 6 ст. 69](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/0c12fa4fce6892c0445154e3b101743c54855c7c/) ГрК РФ;
* документы, подтверждающие отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы РФ за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику — юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве.

Указанный перечень является исчерпывающим, и организатор торгов не вправе требовать предоставления иных документов.

Срок подачи заявки документов устанавливается организатором, и должен составлять не менее 20 дней со дня размещения организатором торгов извещения об их проведении.

Положением также устанавливается исчерпывающий перечень оснований для недопуска к участию в торгах и признанию торгов несостоявшимися. Также Положением устанавливается требования к протоколу результатов торгов и содержащейся в нем информации.

Победителем торгов, проведенных в форме аукциона, признается участник торгов, предложивший наибольшую цену за право на заключение договора о КРТ, а в случае проведения торгов на право заключения договора о КРТ, предусматривающим строительство стандартного жилья, — участник торгов, предложивший наименьшую цену.

Победителем торгов, проведенных в форме конкурса, признается участник торгов, предложения которого об исполнении конкурсных условий были признаны наилучшими по сравнению с указанными в извещении о проведении торгов конкурсными условиями и предложениями других участников торгов.

Договор о КРТ должен быть заключен с участником торгов, признанным их победителем, не позднее истечения 30 дней со дня размещения протокола о результатах торгов.

Начальная цена предмета аукциона устанавливается равной размеру арендной платы за земельный участок (земельные участки), который будет предоставлен победителю аукциона с целью исполнения им договора о КРТ, и которая должна будет подлежат уплате указанным лицом за 12 календарных месяцев со дня, следующего за днем заключения договора. В этом случае определение размера арендной платы в отношении земельного участка (земельных участков) осуществляется в соответствии с отчетом об оценке размера годовой арендной платы в отношении такого земельного участка (земельных участков).

Начальная цена предмета аукциона, проводимого для заключения договора о КРТ, предусматривающим в соответствии с решением о КРТ строительство на такой территории МКД или дома (домов) блокированной застройки, в котором все жилые помещения или указанное в таком решении минимальное количество жилых помещений соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью, и (или) строительство наемного дома (стандартные жилые помещения), определяется как цена 1 кв. м общей площади указанных жилых помещений, но не более 80% рыночной стоимости 1 кв. м метра общей площади таких жилых помещений.

В этом случае стандартные жилые помещения подлежат продаже по ДКП или ДДУ гражданам, имеющим право на приобретение таких жилых помещений, либо подлежат продаже РФ, субъекту РФ или МО по государственному (муниципальному) контракту, либо безвозмездно с целью предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений в МКД домах, домах блокированной застройки, из объектов ИЖС, расположенных на территории комплексного развития и подлежащих сносу или реконструкции в соответствии с решением о КРТ.

В Порядке заключения договора о КРТ путем проведения торгов в электронной форме устанавливаются требования к электронной площадке; оператору, его ответственности, функции оператора; требования к информационному сообщению, а также процедурные моменты связанные с заключением договора и проведением торов в форме аукциона, и конкурса.

**Общественное обсуждение документа продлится до 24 февраля 2021 года.**

# 02.02.2021 ЕРЗ. Авансирование госконтрактов продлено на год

*Премьер-министр Михаил Мишустин подписал Постановление Правительства РФ*[*№39*](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202101270016)*от 23.01.2020 «О внесении изменений в пункты 18, 26-4 и 26-8 Положения о мерах по обеспечению исполнения федерального бюджета и приостановлении действия отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации».*

Согласно данному документу с 27 января до 31 декабря 2021 года главные распорядители средств федерального бюджета, получатели средств федерального бюджета и подведомственные им получатели средств вправе предусматривать в заключаемых ими в 2021 году договорах (государственных контрактах) о поставке товаров (работ, услуг) авансовые платежи в размере, не превышающем 50% суммы договора (государственного контракта), но не более лимитов бюджетных обязательств по указанным целям, доведенных до них в установленном порядке.

В случае предоставления в 2021 году субсидии, иного межбюджетного трансферта в целях софинансирования расходных обязательств субъекта РФ, возникающих из договоров (госконтрактов) о выполнении работ по строительству, реконструкции и капремонту объектов госсобственности субъекта РФ (муниципальной собственности), заключаемых в 2021 году, авансовые платежи могут составлять не более 50% от суммы соответствующего договора (государственного/муниципального контракта) либо 90% от суммы соответствующего договора (государственного/муниципального контракта) в случае осуществления казначейского сопровождения указанных авансовых платежей.

До начала пандемии, как [информировал](https://erzrf.ru/news/avansy-po-goskontraktam-uvelichat-do-50?search=%D0%B3%D0%BE%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%82%D1%80%D0%B0%D0%BA) портал ЕРЗ.РФ, размер аванса устанавливался в размере не более 30% от цены договора, однако с началом пандемии covid-19 Постановлением Правительства РФ [№630](http://government.ru/docs/39622/) от 30.04.2020 сумма аванса была увеличена до 50%.

Указанная мера поддержки бизнеса действовала до 31.12.2020 года, и теперь она продлена еще на год.

# 02.02.2021 ЕРЗ. Порядок отбора проектов строительства и реконструкции объектов инфраструктуры

*На портале проектов нормативных правовых актов опубликован*[*проект*](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=112649)*приказа Минстроя России «О создании и организации работы Межведомственной комиссии по отбору проектов строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры».*

31.12.2020 Правительство РФ приняло постановление [№2459](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202101060029), которым было утверждены «Правила финансирования строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования и о внесении изменения в Положение о Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации».

Данным Постановлением Минстрою России было поручено утвердить:

* положение о Межведомственной комиссии (МК) по отбору проектов строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры;
* порядок принятия МК решений об отборе проектов;
* состав МК.

Согласно Постановлению, под специализированным обществом проектного [финансирования](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202101060029) понимается общество, 100% акций (долей участия) которого принадлежит единому институту развития в жилищной сфере (в лице АО «ДОМ.РФ»), и специализированное общество, 100% акций (долей участия в уставном капитале) которого принадлежит иной организации, определенной Правительством РФ.

Отбором объектов инфраструктуры будет заниматься Межведомственная комиссия при Минстрое России.

Разработанный Минстроем [приказ](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=112649) утверждает:

* Положение о Межведомственной комиссии по отбору проектов строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры;
* Порядок принятия Межведомственной комиссией решений по отбору проектов строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры.

Межведомственная комиссия формируется в составе не менее 6 (шести) человек и включает в себя председателя, заместителя председателя, ответственного секретаря и иных членов. Председателем МК является должностное лицо Минстроя России.

К деятельности МК по решению ее председателя могут привлекаться специалисты и эксперты различных областей знаний для дачи пояснений и заключений по вопросам, рассматриваемым на заседаниях МК.

Заседания МК могут проводиться в очной или заочной формах. Заседание межведомственной комиссии считается правомочным, если в нем приняли участие не менее 2/3 от общего числа ее членов.

Решения МК принимаются открытым голосованием и размещаются на официальном сайте Минстроя России.

Межведомственная комиссия принимает решение об отборе проектов строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры по результатам рассмотрения заявления юридического лица, и предоставления следующих документов:

1. При отборе проекта жилищного строительства:

* паспорта проекта жилищного строительства;
* документов, подтверждающих соответствие проекта жилищного строительства требованиям;
* документов, подтверждающих соответствие юридических лиц требованиям, предусмотренным [Правилами](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202101060029);
* экспертного заключения единого института развития в жилищной сфере (в лице АО ДОМ.РФ) о целесообразности реализации проекта жилищного строительства;

2. При отборе проекта строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры, необходимых для жилищного строительства:

* паспорта проекта развития инфраструктуры;
* документов, подтверждающих соответствие проекта развития инфраструктуры требованиям, предусмотренным [Правилами](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202101060029);
* документов, подтверждающих соответствие юридического лица требованиям, предусмотренным [Правилами](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202101060029);
* экспертного заключения учредителя о целесообразности реализации проекта развития инфраструктуры.

Межведомственная комиссия не позднее 3 рабочих дней со дня получения документов, назначает дату заседания, которая не должна быть позднее 10 рабочих дней со дня получения документов.

Принятие МК решения об отборе проектов, соответствующих установленным [Правилам](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202101060029) критериям, либо об отказе в отборе таких проектов осуществляется по итогам рассмотрения документов.

**Общественное обсуждение проекта документа продлится до 9 февраля.**

# 02.02.2021 ЕРЗ. Застройщиков обяжут оборудовать новостройки механическими системами антиинфекционной защиты

Такое требование [содержится](https://drive.google.com/file/d/1e7odg68RHPr_82XcZlnKvm8vR2y3Jgag/view) в проекте «[Стратегии](https://drive.google.com/file/d/1SPDtrFZEftEJPAuFr24IIBaQZC8AAwHv/view) развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2035 года», разработанной Минстрое при активном участии отраслевых объединений.

Как ранее информировал портал ЕРЗ.РФ, окончательно доработанный проект Стратегии должен быть уже в начале февраля [представлен](https://erzrf.ru/news/proyekt-strategii-razvitiya-stroitelnoy-otrasli-i-zhkkh-predstavyat-na-utverzhdeniye-pravitelstvu-v-nachale-fevralya?search=%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%B3%D0%B8) на утверждение в Правительство.

Документ включает ряд критериев и требований, направленных на улучшение качества возводимого в стране жилья.

В одном из пунктов Стратегии говорится о необходимости ввести правило по обязательному использованию механической вытяжной вентиляции вместо естественной при строительстве и реконструкции жилья.

«Сегодня эта норма носит рекомендательный характер», — [пояснил](https://iz.ru/1117223/2021-01-28/novostroiki-predlozhili-oborudovat-sistemoi-protiv-rasprostraneniia-infektcii) «Известиям», комментируя возможное нововведение в строительную нормативную базу, зампредседателя комитета по инженерным системам [НОСТРОЙ](https://nostroy.ru/), доцент МГСУ **Алексей Бусахин**.

Эксперт напомнил, что сегодня все новостройки снабжаются естественной системой вентиляции, представляющей собой шахты и вытяжки, через которые воздух забирается из квартир и выталкивается наверх через чердачные помещения за счет перепадов давления.

Это не исключает переноса между квартирами вирусных и бактериальных инфекций.

Механическая же система, оговоренная в Стратегии, предполагает установку вентилятора в чердачном помещении, который вытягивает воздух вверх принудительно, уточнил Бусахин.

По словам управляющего партнера компании [ВекторСтройФинанс](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-vektorstrojfinans-4845862001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=4845862001&notInSale=true&costType=1) **Андрея Колочинского**, установка систем механической вентиляции в зависимости от этажности дома может обойтись застройщику на 15—25% дороже, чем установка систем естественной вентиляции.

Но эту разницу девелопер сможет компенсировать при продаже жилого помещения за счет увеличения его полезной площади, поскольку в механической системе можно использовать более компактные трубы по сравнению с системой естественной вентиляции, уточнил девелопер.

# 02.02.2021 АНСБ. Минстрой России представил очередной перечень сокращаемых СП и ГОСТов

2 февраля 2021 года на Федеральном портале проектов нормативных правовых актов опубликован разработанный Минстроем России проект постановления правительства России с очередным перечнем нормативных документов, сокращаемых для облегчения строительных процедур.

Сообщается, что  [проект постановления Правительства](https://nostroy.ru/news_files/2021/02/02/%D0%9E%D0%B1%20%D1%83%D1%82%D0%B2%D0%B5%D1%80%D0%B6%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B8%20%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B5%D1%87%D0%BD%D1%8F%20%D0%BD%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D1%85%20%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%B4%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%BE%D0%B2%20%D0%B8%20%D1%81%D0%B2%D0%BE%D0%B4%D0%BE%D0%B2%20%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D0%BB.pdf) 02/07/02-21/00112822 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. № 985» будет проходить публичное обсуждение до 22 февраля 2021 года.

Согласно [пояснительной записке](https://nostroy.ru/news_files/2021/02/02/%D0%9F%D0%BE%D1%8F%D1%81%D0%BD%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%B7%D0%B0%D0%BF%D0%B8%D1%81%D0%BA%D0%B0.pdf) из обязательных требований предлагается исключить части национальных стандартов и сводов правил, содержащие дублирующие требования, относящиеся к нескольким видам безопасности, в том числе к требованиям пожарной безопасности, избыточные требования, а также 12 документов целиком.

Пресс-служба Национального объединения строителей сообщает, что Технический Совет НОСТРОЙ оперативно сформировал рабочую группу для подготовки заключения о целесообразности внесения предлагаемых изменений и приглашает всех заинтересованных лиц включиться в проводимую работу.

Замечания и предложения по рассматриваемому проекту перечня обязательных требований просим направлять ответственному секретарю Технического Совета Хвоинскому Сергею Леонидовичу на электронный адрес s.khvoinskiy@nostroy.ru.

# 02.02.2021 АНСБ. Застройщиков обязали размещать сведения о проектах в единой системе строительства

Вступили в силу новые требования для застройщиков, привлекающих средства граждан, по размещению документов в Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС), сообщили во вторник в пресс-службе Москомстройинвеста.

"Информация о проекте считается раскрытой после того, как застройщик разместит ее в ЕИСЖС. За неисполнение, неполноту или недостоверность информации, предусмотрена административная ответственность. Кроме этого, любой гражданин, который рассматривает приобретение жилья, с помощью сайта ЕИСЖС может ознакомиться с документацией по проектам застройщиков", – сказала глава ведомства Анастасия Пятова.

В ведомстве пояснили, что в январе правительство РФ утвердило новые требования по размещению застройщиками информации о проектах в ЕИСЖС.

"Согласно действующему законодательству, застройщики, привлекающие в строительство денежные средства граждан и юридических лиц, обязаны размещать сведения о проектах в ЕИСЖС", — подчеркнули в ведомстве.

Застройщики, реализующие проекты по "старой" схеме финансирования без эскроу счетов, обязаны одновременно с размещением промежуточной и годовой отчетностей размещать справки о размере собственных средств и соблюдении нормативов финансовой устойчивости. Также обязательному размещению в ЕИСЖС подлежат изменения проектной документации, по которым не требуется получения экспертизы.

В ведомстве также напомнили, что застройщики, привлекающие денежные средства дольщиков, обязаны обеспечить свободный доступ к информации путем размещения ее в ЕИСЖС.

# 03.02.2021 АСН-Инфо. Порядок отбора проектов строительства и реконструкции объектов инфраструктуры определит Межведомственная комиссия Минстроя

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован проект приказа Минстроя России «О создании и организации работы Межведомственной комиссии по отбору проектов строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры».

Правительство РФ приняло постановление №2459, которым было утверждены «Правила финансирования строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования и о внесении изменения в Положение о Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации».

Данным Постановлением Минстрою России было поручено утвердить:

* + положение о Межведомственной комиссии (МК) по отбору проектов строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры;
	+ порядок принятия МК решений об отборе проектов;
	+ состав МК.

Согласно Постановлению, под специализированным обществом проектного финансирования понимается общество, 100% акций (долей участия) которого принадлежит единому институту развития в жилищной сфере (в лице АО «ДОМ.РФ»), и специализированное общество, 100% акций (долей участия в уставном капитале) которого принадлежит иной организации, определенной Правительством РФ.

Отбором объектов инфраструктуры будет заниматься Межведомственная комиссия при Минстрое России. Разработанный Минстроем приказ утверждает:

* + Положение о Межведомственной комиссии по отбору проектов строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры;
	+ Порядок принятия Межведомственной комиссией решений по отбору проектов строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры.

Межведомственная комиссия формируется в составе не менее 6 (шести) человек и включает в себя председателя, заместителя председателя, ответственного секретаря и иных членов.

Председателем МК является должностное лицо Минстроя России.

К деятельности МК по решению ее председателя могут привлекаться специалисты и эксперты различных областей знаний для дачи пояснений и заключений по вопросам, рассматриваемым на заседаниях МК.

Заседания МК могут проводиться в очной или заочной формах. Заседание межведомственной комиссии считается правомочным, если в нем приняли участие не менее 2/3 от общего числа ее членов.

Решения МК принимаются открытым голосованием и размещаются на официальном сайте Минстроя России.

Межведомственная комиссия принимает решение об отборе проектов строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры по результатам рассмотрения заявления юридического лица, и предоставления следующих документов:

1. При отборе проекта жилищного строительства:

* + паспорта проекта жилищного строительства;
	+ документов, подтверждающих соответствие проекта жилищного строительства требованиям;
	+ документов, подтверждающих соответствие юридических лиц требованиям, предусмотренным Правилами;
	+ экспертного заключения единого института развития в жилищной сфере (в лице АО ДОМ.РФ) о целесообразности реализации проекта жилищного строительства;

2. При отборе проекта строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры, необходимых для жилищного строительства:

* + паспорта проекта развития инфраструктуры;
	+ документов, подтверждающих соответствие проекта развития инфраструктуры требованиям, предусмотренным Правилами;
	+ документов, подтверждающих соответствие юридического лица требованиям, предусмотренным Правилами;
	+ экспертного заключения учредителя о целесообразности реализации проекта развития инфраструктуры.

Межведомственная комиссия не позднее 3 рабочих дней со дня получения документов, назначает дату заседания, которая не должна быть позднее 10 рабочих дней со дня получения документов.

Принятие МК решения об отборе проектов, соответствующих установленным Правилам критериям, либо об отказе в отборе таких проектов осуществляется по итогам рассмотрения документов. Общественное обсуждение проекта документа продлится до 9 февраля 2021 года.

# 02.02.2021 Парламентская газета. Минстрой снова хочет сократить число требований к безопасности зданий

Минстрой России разработал новый перечень обязательных требований к безопасности зданий и сооружений, сократив в нём избыточные нормы. Соответствующий документ размещён на федеральном портале проектов нормативных правовых актов.

Подобный документ — так называемый перечень 985 (по номеру постановления Правительства) — был принят в июле 2020 года. Тогда в кабмине сообщали, что число требований к строительству и проектированию сократится с 10 до 3 тысяч.

Минстрой предлагает признать постановление №985 утратившим силу и сократить ещё ряд норм и требований. Министерство исключило из перечня дублирование норм, например по пожарной безопасности. Так, список требований в этой области сократился на 105 пунктов. Кроме того, проект постановления отменил ряд избыточных норм, в их числе — требования к дополнительным согласованиям градостроительной и проектной документации и ограничивающие использование новых материалов и конструкций.

Также Минстрой некоторые документы отменил полностью. Среди них ГОСТы (2) и своды правил (9), в которых, например, нет уникальных норм безопасности или есть лишь способы их исполнения.

В пояснительной записке говорится, что в новом перечне почти на 4 тысячи «пунктов сводов и правил» меньше, чем в «списке 985».

Планируется, что документ вступит в силу с 1 сентября 2021 года и будет действовать до 1 сентября 2027 года.

# 02.02.2021 Сибдом. Дольщики получат больше информации о застройщике и строящемся доме

В конце прошлого года изменены требования к информации, которую обязаны раскрывать в проектной декларации застройщики. Нововведения установлены приказом Минстроя РФ №631, вступившим в силу в декабре 2020 года.

«В проектной декларации добавилось много новой информации, которой до этого в этом документе не было. Например, до сих пор в ней не указывалось, какой будет высота потолков в квартирах. А это достаточно важный параметр при выборе. Теперь строительная компания обязана будет эту информацию публиковать. Если в проектной декларации ее нет, застройщик будет привлечен к ответственности», — прокомментировали в Службе строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края.

С этого момента строительные компании должны указывать в проектной декларации: Название компании — генерального подрядчика, которая будет вести строительство.

Для того чтобы перед заключением договора долевого участия в строительстве покупатель смог проверить не только застройщика, но и генерального подрядчика, который будет работать на объекте.

Покупатели смогут узнать, на каких объектах этот подрядчик работал прежде, собрать информацию о качестве строительства. Предельные параметры строительства.

Из проектной декларации покупатель теперь сможет узнать максимальную высоту строящегося многоквартирного дома и максимальную площадь застройки земельного участка. Сроки передачи квартир дольщикам.

До сих пор этой информации в проектной декларации не было.

Количество в доме пассажирских и грузовых лифтов. Какое благоустройство на прилегающей территории собирается выполнить застройщик. Приводится его описание, будут ли в комплексе предусмотрены пандусы для людей с ограниченными физическими возможностями, велосипедные дорожки, проезды, пешеходные тротуары. Высоту потолков в жилых и нежилых помещениях комплекса. Наличие в жилом комплексе гостевых машино-мест. Причем как непосредственно на объекте, так и на прилегающей территории. Информацию о том, когда застройщик обязан погасить кредит, взятый в банке на строительство.

# 03.02.2021 ЕРЗ. Как сократятся требования Техрегламента о безопасности зданий и сооружений

[*Проект*](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=112822)*соответствующего Постановления Правительства РФ размещен на федеральном портале проектов нормативных правовых актов.*

Как сказано в пояснительной записке к документу, последний разработан:

* + в соответствии с поручением Президента РФ **Владимира Путина** и поручением Председателя Правительства РФ **Михаила Мишустина** Минстрою России выполнить оптимизацию (сокращение) обязательных требований в строительстве;
	+ в целях сокращения частей национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых обеспечивается соблюдение требований [384-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_95720/) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», в настоящее время содержащихся в так называемом «[Перечне 985»](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/74257052/) национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил)».

В рамках курса на [дебюрократизацию](https://erzrf.ru/news/mikhail-mishustin-debyurokratizatsiya-stroitelstva-prodolzhitsya-za-schet-vneseniya-izmeneniy-v-desyatki-otraslevykh-zakonov?search=%D0%B4%D0%B5%D0%B1%D1%8E%D1%80%D0%BE%D0%BA%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%B8) отрасли проектом Постановления предусмотрено [убрать](https://tass.ru/nedvizhimost/10603111) из нормативной базы, определенной 384-ФЗ, еще порядка 3,8 тыс. обязательных требований в области строительства.

Это предлагается сделать за счет:

1) исключения дублирования требований, относящихся к нескольким видам безопасности, в том числе к требованиям пожарной безопасности.

2) исключения ряда избыточных требований — содержащих ссылки на документы добровольного применения, ссылки на документы Роспотребнадзора и другие нормативные правовые акты, которые и так подлежат обязательному применению, а также положений декларативного характера;

3) исключения ряда документов целиком (например — [ГОСТ 31937-2011](http://docs.cntd.ru/document/1200100941) «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», так как данный стандарт не содержит уникальных требований безопасности и фактически его соблюдение не может контролироваться со стороны государственных контролирующих органов).

Напомним, что летом прошлого года из нормативной базы 384-ФЗ Правительство [исключило](https://erzrf.ru/news/s-1-avgusta-obyazatelnykh-snipov-v-stroitelstve-stanet-na-tret-menshe?search=%D1%81%D0%BD%D0%B8%D0%BF) около 3 тыс. требований и стандартов, сократив ее на треть.

Общественное осуждение указанного проекта постановления Правительства продлится до 22 февраля 2021 года.

Предполагается, что документ вступит в силу с 1 сентября 2021 года и будет действовать до 1 сентября 2027 года.

# 03.02.2021 ЕРЗ. Индексы изменения сметной стоимости на IV квартал 2020 года скорректированы

Ранее портал ЕРЗ [сообщал](https://erzrf.ru/news/utverzhdeny-indeksy-izmeneniya-smetnoy-stoimosti-na-iv-kvartal-2020-goda?search=%D0%B8%D0%BD%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D1%81%D0%BC%D0%B5%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B8%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B8), что Минстрой России опубликовал письмо от 18.12.2020 [№51885-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/81099/) «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в IV квартале 2020 года, в том числе величине индексов изменения сметной…».

В дополнение к письмам от 02.11.2020 [№44016-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/77259/), от 12.11.2020 [№45484-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/78306/), от 23.11.2020 [№47349-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/78955/), от 04.12.2020 [№49587-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/80009/), от 10.12.2020 [№50446-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/80509/), от 18.12.2020 [№51885-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/81099/), от 30.12.2020 [№54145-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/82227/) строительное ведомство сообщает о рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости (ИИСС) строительства в IV квартале 2020 года, в том числе величине ИИСС строительно-монтажных и ИИСС пусконаладочных работ.

В данном письме ведомство сообщило об индексах изменения сметной стоимости строительно-монтажных и пусконаладочных работ по объектам строительства, определяемых с применением федеральных единичных расценок, на IV квартал 2020 года для Приволжского федерального округа.

Указанные индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 года в соответствии с положениями Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, утвержденной приказом Минстроя России от 05.06.2019 [№326/пр](https://minstroyrf.gov.ru/docs/19040/), с использованием данных ФАУ «Главгосэкспертиза России», органов исполнительной власти субъектов РФ за III квартал 2020 года с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

# 04.02.2021 ЕРЗ. Минстрой уточнил рекомендуемые индексы изменения сметной стоимости на I квартал 2021 года

На официальном интернет-портале Минстроя России опубликовано письмо Минстроя России от 30.01.2021 [№3290-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/83692/) «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в I квартале 2021 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ».

Ранее портал ЕРЗ [сообщал](https://erzrf.ru/news/utverzhdeny-indeksy-izmeneniya-smetnoy-stoimosti-na-i-kvartal-2021-goda), что Минстрой России опубликовано письмо от 22.01.2021 [№1886-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/3ee/22.01.2021_1886_IF_09.pdf) «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в I квартале 2021 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ…»

 В дополнение к указанному письму ведомство сообщило о рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости (ИИСС) строительства в I квартале 2021 года, в том числе величине ИИСС строительно-монтажных и ИИСС пуско-наладочных работ.

В качестве приложения к данному письму включены:

* + ИИСС строительно-монтажных и пусконаладочных работ по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на I квартал 2021 года для Приволжского федерального округа;
	+ ИИСС по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на I квартал 2021 года для Центрального федерального округа;
	+ ИИСС строительно-монтажных работ на объектах магистрального трубопроводного транспорта нефти и нефтепродуктов (линейная часть, резервуарные парки) и сооружений, участвующих в технологическом процессе транспорта нефти и нефтепродуктов (площадочные объекты), на I квартал 2021 года.

Одновременно ведомство информирует, что индексы для субъектов РФ, которые отсутствуют в Приложениях к письмам [**№3290-ИФ/09**](https://minstroyrf.gov.ru/docs/83692/) и [№1886-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/3ee/22.01.2021_1886_IF_09.pdf), будут сообщены дополнительно.

# 04.02.2021 АНСБ. Минстрой актуализировал правила капремонта жилых зданий

Как поясняется в сообщении ведомства, обновление свода правил проектирования капремонта жилых зданий приводит его в соответствие с последними изменениями Жилищного кодекса РФ. В частности, предыдущая редакция свода правил главным образом базировалась на строительных нормах, разработанных в конце прошлого века. Новая предусматривает применение современных технологий, конструкций и материалов.

"Документ дополнен техническими решениями по переводу невентилируемых крыш в вентилируемые, устройству навесных вентилируемых и композиционных фасадных систем, использованию ПВХ стеклопакетов для оконных заполнений, применению современных битумно-полимерных, в том числе мембранных, кровельных материалов, полимерных труб, светодиодных светильников. Серьезного пересмотра и расширения потребовал перечень технологий и материалов ремонтных работ с учетом достижений последних десятилетий", - отмечается в сообщении.

Как указывается в нем, новые решения будут способствовать повышению качества работ, энергосберегающих характеристик здания и уровня комфортности ремонтируемого жилья. Актуализированный свод также ограничит использование устаревших технологий.

Кроме того, добавляется в сообщении, в обновленном документе детально проработан вопрос определения необходимости проведения капитального ремонта. В частности, уточнены требования к оценке технического состояния здания.

# 05.02.2021 ЕРЗ. Правила согласования включения в границы территории, подлежащей КРТ, откорректируют

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=112785) Постановления Правительства РФ «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.08.2020 [№1260](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202008210010)».

Напомним, что [494-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202012300039) от 30.12.2020 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий», в Градостроительный кодекс РФ ([ГрК РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/)) была введена [глава10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/381915d21931faa78bc4ef1508a48dfe972fc537/) «Комплексное развитие территории».

[Ч. 2 ст. 70](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/9f02d6f23b8de282cadb5870beb121da58be59ef/) данной главы устанавливается, что порядок согласования включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, земельных участков для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры устанавливается Правительством РФ.

[Проектом](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=112785) Постановления предлагается привести Постановление Правительства РФ [№1260](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202008210010) от 19.08.2020 «Об утверждении Правил согласования включения в границы территории…» (далее — Правила) в соответствие с положениями [ст. 70](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/9f02d6f23b8de282cadb5870beb121da58be59ef/)ГрК РФ.

Для этого в Правила вводится расшифровка понятия «смежного земельного участка». Под таковым понимаются земельный участок (земельные участки), принадлежащий одному или нескольким правообладателям, который имеет не менее одной общей границы с земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности и не обремененным правами третьих лиц, за исключением случая, если такие земельные участки не имеют общей границы по причине их разделения земельным участком, где размещены линейный объект (линейные объекты) и (или) объект (объекты) улично-дорожной сети.

Также уточняется, что обязательными приложениями к заявлению о включении земельных участков для размещения объектов, будут:

* проект договора;
* проект чертежей планировки территории и межевания территории, подлежащих включению в основную утверждаемую часть документации.

Общественное обсуждение документа продлится до 19 февраля 2021 года.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО

# 01.02.2021 АНСБ. Правительство РФ выделит более 90 млрд рублей на строительство соцобъектов

Правительство РФ выделит более 90 млрд рублей в ближайшие три года на строительство социальных объектов и коммунальной инфраструктуры в регионах, сообщил в понедельник премьер-министр РФ Михаил Мишустин.

"Правительство продолжает оказывать поддержку регионам в строительстве социальной и коммунальной инфраструктуры в новых жилых районах – в федеральном бюджете на ближайшие три года на эти цели предусмотрено около 90 млрд рублей", — сказал Мишустин на совещании с членами правительства.

Он пояснил, что из них более 8 млрд рублей правительство распределило между четырьмя субъектами РФ – это Пермский, Краснодарский края, Воронежская область и республика Башкортостан. В частности, федеральные субсидии пойдут на строительство дороги в Перми, школы более чем на 1 тыс. мест в Сочи, а также поликлиники с подстанцией скорой помощи в Воронеже. В Уфе на эти средства будут возведены очистные сооружения.

"Это самые крупные региональные объекты социальной инфраструктуры в новых районах, которые получат федеральные средства. Прошу министерство строительства оперативно распределить выделенные субсидии", — подчеркнул премьер.

Он отметил, что распространение коронавируса отразилось на темпах строительства социальных объектов, но работа продолжается, и стройка идёт по всей стране — новые дома вводятся в эксплуатацию.

"Для людей важно не только улучшить свои жилищные условия, но и чтобы рядом были школы, детские сады, поликлиники, а также, конечно, хорошие дороги", — сказал Мишустин.

# 04.02.2021 ЕРЗ. Сведения об аварийных многоквартирных домах будут вносить в ЕГРН

Такое положение содержит законопроект, поддержанный [Комиссией](http://government.ru/department/147/about/) Правительства РФ по законопроектной деятельности.

Как сообщает ТАСС, в распоряжении которого есть проект положительного отзыва Кабмина, законопроектом предусмотрено внесение поправок в [218-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/) «О государственной регистрации недвижимости».

Суть поправок, инициаторами которых являются депутаты Госдумы **Наталья Костенко**, **Ольга Тимофеева**, **Сергей Пахомов** и **Андрей Красов**, — обеспечить внесение в Единый государственный реестр недвижимости ([ЕГРН](https://rosreestr.gov.ru/site/fiz/poluchit-svedeniya-iz-egrn/)) «сведений о признании многоквартирного дома (МКД) [аварийным](https://erzrf.ru/news/utverzhdeny-kriterii-avariynogo-zhilya?search=%D0%B0%D0%B2%D0%B0%D1%80%D0%B8%D0%B9%D0%BD) и подлежащим сносу или реконструкции».

Авторы поправок [исходят](https://www.pnp.ru/economics/resheniya-o-priznanii-domov-avariynymi-khotyat-razmeshhat-v-gosreestre-nedvizhimosti.html) из того, что уровень осведомленности граждан о программах расселения аварийного жилищного фонда крайне низкий, а в ряде случаев продавцы недвижимости даже специально скрывают от покупателей факт признания дома аварийным.

Напомним, что согласно действующему Жилищному кодексу РФ, в МКД, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, все жилые помещения являются непригодными для проживания.

Эти сведения также необходимо вносить в ЕГРН, а действия законопроекта целесообразно распространить на все виды жилых помещений, а не только на квартиры — такие дополнения внесли в законопроект члены правительственной Комиссии по законопроектной деятельности.

«Правительство Российской Федерации поддерживает законопроект с учетом указанных замечаний», — [говорится](https://tass.ru/nedvizhimost/10601435) в проекте отзыва.

# МИНСТРОЙ, министерства и ведомства

# 31.01.2021 АНСБ. В России создается Национальное объединение организаций в сфере BIM-технологий

В Москве, на площадке Минстроя России, 29 января прошло установочное совещание, посвященное созданию Национального объединения организаций в сфере технологий информационного моделирования (НОТИМ).

Инициатива создания нового Нацобъединения принадлежит Группе «Эталон» - на стройках этой компании технологии информационного моделирования применяются с 2012 года, и весьма успешно. Однако пришло время, когда профессиональному сообществу потребовалась национальная площадка для обсуждения и выработки консолидированной позиции по внедрению и развитию BIM-технологий. Этому весьма способствовало и намерение правительства России ввести обязательное применение BIM на объектах госзаказа.

На установочное совещание собрались представители крупнейших компаний: застройщики, генеральные подрядчики, производители стройматериалов, разработчики программного обеспечения, научное сообщество. Присутствовали представители руководства Группы «Эталон», РЖД, Росатома, ПИК, ДОМа.РФ, «Мосинжпроекта», МГСЦ, ГК «KNAUF», компаний «Рубеж», «Ренга», ППК «Единый федеральный заказчик в строительстве» и т.д. – в целом более 20 участников. Минстрой России был представлен замминистрами Дмитрием Волковым и Александром Козловым, а также руководством ФАУ «ФЦС».

**Дмитрий Волков** особо подчеркнул, что идея создания Национального объединения полностью принадлежит профессиональному сообществу, а Минстрой России в этой ситуации – надежный партнер и проводник государственных интересов.

Цели и задачи Национального объединения в области информационного моделирования представил руководитель комиссии по цифровизации строительной отрасли Общественного совета Минстроя России **Михаил Викторов**.  Он напомнил, что в 2020 году в области информационного моделирования было принято много решений и документов, а в последующем их стане еще больше. Для того, чтобы все заинтересованные стороны этого процесса могли открыто и всесторонне обсуждать все самые острые вопросы, и создается новая независимая профессиональная площадка – НОТИМ.  Предварительные консультации с ведущими игроками строительного рынка показали, что идея данная  имеет поддержку практически у всех заинтересованных сторон.

Ближайшие задачи: модернизация Классификатора строительной информации, разработка пакета законопроектов и нормативных документов, продвигающих технологии информационного моделирования в массовое строительство, цифровизация строительного надзора и строительного контроля, поиск наиболее удобных форматов для обмена данными.

Активное обсуждение участниками совещания целей и задач нового Нацобъединения – а большинство из участников готовы выступить в качестве его учредителей – выявило еще ряд приоритетов, на которых необходимо сосредоточиться: это массовая подготовка квалифицированных специалистов в области BIM, вывод ценообразования в строительстве на новый «цифровой» уровень, применение BIM при комплексном освоении территорий.

**Александр Козлов** также искренне приветствовал создание НОТИМ – по его словам, эта инициатива даже немного запоздала, поскольку общественной организации национального уровня для обсуждения самых острых вопросов цифровизации отрасли явно не хватает.

- Мы все присутствуем при рождении нового проекта, который призван помочь развитию России, - заявил в завершении совещания Михаил Викторов.

«Живой, конструктивный разговор. Прекрасно, когда бизнес объединяет усилия, это полезно в любом случае» - так прокомментировал совещание Дмитрий Волков.

Как сообщил АНСБ Михаил Викторов, в ближайшее время будет подписан меморандум о создании НОТИМ, а затем проведено учредительное собрание. В целом же новое Нацобъединение к весне должно начать свою работу.

# 01.02.2021 АСН-Инфо.  Минстрой завершит доработку Стратегии развития в начале февраля

О необходимости завершить доработку Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ к началу февраля 2021 года глава Минстроя Ирек Файзуллин заявил на совещании, которое прошло под его руководством на площадке Российского союза строителей.

На окончательную доработку текста «Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2035 года» есть еще неделя, после чего итоговый документ будет направлен на рассмотрение и утверждение в Правительство.

Напомним, что в рамках строительного раздела в проекте Стратегии (документ разрабатывается Минстроем с 2018 года при участии ряда отраслевых экспертных организаций) одной из главных задач заявлено создание не позднее 2030 года условий для увеличения объемов жилищного строительства до уровня не менее 120 млн кв. м ежегодно и улучшения жилищных условий для не менее 5 млн семей в год.

В последней версии Стратегии указано, что основными условиями достижения этих показателей станут, в частности:

1) развитие всех видов строительства жилья, включая ИЖС, ЖК и ЖСК;

2) развитие финансовых механизмов системы государственного жилищного строительства, материнского капитала, проектного финансирования с использованием счетов эскроу и доступной ипотеки.

В числе промежуточных задач, которые предстоит решить отрасли в течение ближайших десяти лет, в документе перечислены следующие:

* разработка мер по жилищному строительству жилых единиц различных типов для поддержки роста размеров семей: квартир различной площади, частных домов, таунхаусов и других форматов жилья;
* развитие рынка земельных участков, обеспеченных коммунальной инфраструктурой, для всех типов жилищного строительства с предоставлением этих участков за доступную плату либо бесплатно для категорий граждан, установленных в соответствии с жилищным или иным законодательством страны;
* совершенствование системы проектного финансирования жилищного строительства, снижение кредитной нагрузки на застройщиков на основе счетов эскроу, распространение новой схемы финансирования на ЖСК и объекты ИЖС;
* повышение доступности ипотечного жилищного кредитования, ликвидности ипотечных ценных бумаг, контроля платежеспособности семей;
* подготовка градостроительных решений по комплексному развитию территорий (КРТ) и реализации комплексной малоэтажной жилой застройки с учетом возведения объектов социальной, транспортной, инженерной и коммунальной инфраструктуры.

В строительном разделе Стратегии также перечислены основные проблемы жилищного строительства, требующие устранения для реализации вышеуказанных задач:

* рост цен на жилье в многоквартирных домах (МКД) в регионах, где нет достаточных предложений жилья из-за роста цен на стройматериалы, а также из-за неразвитости системы проектного финансирования и недоступности кредитов для застройщиков;
* значительное преобладание доли малых квартир в многоэтажных МКД, препятствующее росту рождаемости и увеличению численности населения;
* строительство зданий с апартаментами без обеспечения жилищных прав граждан, требований по безопасности и комфорту проживания.
* неразвитость практики строительства наемного жилья для привлечения средств бизнеса в массовое жилищное строительство;
* сложность получения кредита застройщиками под осуществление застройки из домов ИЖС, а также ипотечного кредита населением для ИЖС;
* неразвитость индустриальной базы малоэтажного домостроения.

Итогом совещания, посвященного обсуждению последней версии проекта «Стратегии строительной отрасли и ЖКХ до 2035 года» перед ее представлением в Правительство, стало подписание соглашения о взаимодействии по реализации основных положений данного документа между Торгово-промышленной палатой РФ и тремя отраслевыми СРО: Национальным объединением изыскателей и проектировщиков, Национальным объединением строителей, Российским союзом строителей.

# 01.02.2021 АНСБ. Земли для строительства жилья начали отображать на Публичной кадастровой карте

Росреестр запустил в тестовом режиме отображение пригодных для строительства жилья территорий на Публичной кадастровой карте (ПКК), сообщила пресс-служба ведомства.

"Росреестр приступил к тестированию технологии по отображению пригодных для жилищного строительства территорий на Публичной кадастровой карте (ПКК). Сведения о таких объектах муниципальной и неразграниченной государственной собственности начали наносить на ПКК на территории четырех регионов: Пермский край, Самарская и Псковская области, Республика Татарстан", — говорится в сообщении.

В 2020 году ведомство выявило 5,7 тыс. земельных участков общей площадью около 100 тыс. га, пригодных для дальнейшего вовлечения в оборот. Новый сервис поможет потенциальным инвесторам выбрать и оценить территории и обратиться в уполномоченный орган с запросом по поводу конкретного объекта.

На данный момент на сайте Публичной кадастровой карты можно найти объекты по кадастровому или условному номеру, а также посмотреть все предложенные территории (запрос "\*" в поисковой строке).

Напомним, что "Публичная кадастровая карта" позволяет получать общедоступные сведения ЕГРН об объектах недвижимости в режиме онлайн. Пользователям сервиса доступна информация о виде и статусе того или иного объекта недвижимости, форме собственности, назначении, виде разрешенного использования, кадастровом номере, адресе, площади, а также кадастровой стоимости. Кадастровая стоимость служит основой для расчета налога на недвижимое имущество и может быть пересмотрена в случае изменения характеристик недвижимости.

# 02.02.2021 АСН-Инфо. Минстрой за согласование облика здания

Минстрой выступил за согласование облика здания при выдаче ГПЗУ. Предложение рассмотреть возможность согласования внешнего облика здания при получении градостроительного плана земельного участка сделал глава ведомства Ирек Файзуллин. «Как вы все знаете, сегодня градостроительный план земельного участка не предусматривает напрямую согласование внешней архитектуры, — напомнил Ирек Файзуллин на недавнем совещании с представителями строительной отрасли. — Может быть, все-таки стоит вернуться к этому документу и двигаться в этой части?».

Вместе с тем министр подчеркнул, что это не должно стать барьером для получения документа для застройщиков. По результатам рассмотрения жалобы подмосковного застройщика в одном из прецедентов, имевших место, ФАС вынесла предписание, которым обязала уполномоченный орган в лице Минстройкомплекса Московской области устранить нарушение законодательства.

# 01.02.2021 Минстрой Информация Российская Федерация выбрана для осуществления функций секретариата международного технического комитета ИСО/ ТК 71 ПК4 «Технические характеристики конструкционного бетона»

В декабре 2020 года по итогам голосования по реформированию международного технического комитета ИСО/ТК 71 «Бетон, железобетон и железобетонные конструкции» и его подкомитетов Российская Федерация будет выполнять функции секретариата.

«Это роль, которая является наиболее ответственной и ключевой при разработке, согласовании и внедрении международных технических стандартов ИСО. За последние три года Минстроем России проделана значительная работа в области международной стандартизации, достигнуты существенные результаты», – сообщил Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин.

Технический комитет 71 «Бетон, железобетон и преднапряженный железобетон» (ISO/TC 71 Concrete, reinforced concrete and pre-stressed concrete), специализирующийся на вопросах стандартизации бетонных и железобетонных конструкций, является одним из основных комитетов в сфере строительства. Бетонные и железобетонные конструкции в России исторически занимают одно из передовых мест при строительстве зданий и сооружений. Сфера применения бетонных и железобетонных конструкций очень разнообразна: от типовых конструкций заводского изготовления до уникальных монолитных или сталебетонных конструкций как большепролетных сооружений, так и высотных зданий.

Подкомитет 4 ИСО/ТК71 отвечает за единые международные требования к стандартам проектирования бетонных конструкций и устанавливает их. Подкомитет 4 существует уже более 25 лет. Сегодня его полноправными членами являются 20 государств, в том числе Австралия, Алжир, Бразилия, Великобритания, Греция, Египет, Индия, Индонезия, Китай, Колумбия, Южная Корея, Кувейт, Российская Федерация, Румыния, Саудовская Аравия, США, Турция, Уругвай, Филиппины, Япония.

Основным проектом подкомитета является разработка стандарта под названием ISO 19338:2014 "Performance andassessment requirements for design standards on structuralconcrete" («Требования к техническим характеристикам и оценке конструкционного бетона в стандартах проектирования»), устанавливающего единые международные требования к стандартам проектирования конструкций из бетона.

Для руководства работой подкомитета российской стороной предложена кандидатура директора НИИЖБ им. А.А. Гвоздева Дмитрия Кузеванова, который имеет опыт формирования и консолидации профессионального сообщества, в том числе на международном уровне.

«Важным направлением последних лет было развитие отношений на уровне «предстандартизации», объединений ученых и специалистов, формирующих современные знания для последующего нормирования. Так, у нас за прошедшие годы, помимо национальных рабочих групп, было сформировано достаточно крепкое объединение молодых специалистов, представляющее нашу страну в молодежной комиссии международной федерации по железобетону fib. По сути, уже проделана большая работа по подготовке нового поколения экспертов и профессионалов, готовых представлять нашу страну на уровне стандартизации ключевых требований к бетону и железобетону. И, безусловно, и нашим специалистам, и зарубежным есть чем поделиться в области современных технологий бетона и железобетона и установления новых требований к конструкциям «завтрашнего дня». Отдельный подкомитет с секретариатом создают для этого прекрасную возможность», - поделился мнением Дмитрий Кузеванов.

Секретариат организован на базе Федерального центра нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве (ФАУ «ФЦС»).

«Россия обладает богатым опытом создания нормативной документации в сфере стандартизации бетона и изделий из него, на основе которого была сформирована значительная база, помогающая обеспечить качество и надежность в строительстве. Теперь перед нами открывается возможность поделиться этим опытом с международным сообществом, а также укрепить престиж российской науки и помочь созданию новых рынков для продукции отечественных производителей», - отметил директор ФАУ «ФЦС» Сергей Музыченко.

*Справочно:*

*ИСО – международная независимая, негосударственная организация по стандартизации, инициатива создания которой была поддержана 25 странами, в том числе СССР, в 1947 году. В настоящее время в состав стран-участниц входят 165 национальных комитетов по стандартизации различных стран.*

*Эксперты ТК 465 «Строительство» представляют интересы Российской Федерации в 22-х технических комитетах Международной организации по стандартизации ИСО в области строительства, в том числе в ТК 71 «Бетон, железобетон и преднапряженный железобетон». В ТК 71, наряду с ПК 4 «Технические требования к конструкционному бетону», входят еще 8 подкомитетов, в том числе:*

*ПК 1 - Методы испытания бетона*

*ПК 3 - Производство бетона и возведение бетонных конструкций*

*ПК 4 - Технические требования к конструкционному бетону*

*ПК 5 - Правила упрощенного расчета бетонных конструкций*

*ПК 6 - Нетрадиционные армирующие материалы для бетонных конструкций*

*ПК 7 - Техническое обслуживание и текущий ремонт бетонных конструкций*

*ПК 8 - Экологический менеджмент бетона и бетонных конструкций*

*ПК 2 приостановил свою работу*

# 03.02.2021 АНСБ. Минстрой выделит 148 млрд рублей на поддержку регионов в 2021 году

Минстрой России выделит в 2021 году 148 миллиардов рублей на поддержку 82 регионов для реализации нацпроектов "Жилье и городская среда" и "Экология", а также других мероприятий, говорится в сообщении ведомства.

"Общий объем федеральной поддержки составит около 125,5 миллиардов рублей субсидий и 22,6 миллиарда рублей межбюджетных трансфертов", - указывается в нем.

В сообщении отмечается, что на стимулирование программ развития жилищного строительства выделят 27,3 миллиарда рублей, на формирование современной городской среды - более 36,6 миллиарда рублей. На мероприятия по улучшению качества воды, среди которых модернизация очистных сооружений Байкальской природной территории и сокращение загрязнения сточных вод в Волгу, направят более 42 миллиардов рублей.

# 02.02.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Утверждено финансирование четырех крупнейших объектов федеральной программы «Стимул»

Правительство РФ утвердило перечень самых крупных региональных объектов в новых районах, которые получат федеральные средства на строительство социальной и коммунальной инфраструктуры.

Субсидии направят в Краснодарский край, Воронежскую область, Республику Башкортостан и Пермский край.

«В ближайшие три года на строительство этих объектов из федерального бюджета выделят свыше 8,1 млрд рублей. Эти средства уже заложены в общий бюджет на реализацию федеральной программы «Стимул», на которую в 2021-2023 годах федеральный бюджет выделит 27,3 млрд рублей. Все средства пойдут на строительство школ, детских садов, поликлиник, инженерной инфраструктуры в новых жилых комплексах», – отметил заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации **Юрий Гордеев**.

Объекты с объемом финансирования из федерального бюджета свыше 1,5 млрд рублей утверждает Правительство Российской Федерации. На запланированный бюджетом период такими региональными объектами в рамках программы станут:

* поликлиника с подстанцией скорой помощи в Воронеже,
* общеобразовательная школа на 1100 мест в Сочи,
* автомобильная дорога в Пермском крае,
* очистные сооружения для Уфы.

*Справочно:*

*Программа «Стимул» входит в федеральный проект «Жилье» нацпроекта «Жилье и городская среда». Направлена на строительство инфраструктуры в новых жилых микрорайонах. Реализуется с 2011 года на условиях софинансирования из федерального, областного и местного бюджетов. Нацелена на стимулирование развития жилищного строительства в России. Благодаря «Стимулу» повышается доступность социальных и иных инфраструктурных объектов для населения, сокращаются финансовые и временные издержки застройщиков, ускоряются темпы реализации жилищных проектов.*

# 04.02.2021 Zab.ru. ТПП РФ и Минстрой России договорились о сотрудничестве

Торгово-промышленная палата РФ и министерство строительства России подписали соглашение о сотрудничестве, одной из основных целью которого является улучшение делового климата в строительном бизнесе. Документ за подписями вице-президента ТПП Дмитрия Курочкина и главы Минстроя России Ирека Файзуллина есть в распоряжении ZAB.RU.

«Предметом настоящего соглашения является установление основных принципов, направлений и форм сотрудничества между сторонами в целях обеспечения общественного согласия и оказания реальной помощи предпринимательству в формировании благоприятных условий его деятельности путем улучшения делового климата в сфере строительства, жилищного и коммунального хозяйства», — говорится в документе.

В рамках соглашения Торгово-промышленная палата оказывает содействие Минстрою России в выработке и реализации эффективного экономического механизма стимулирования строительства и жилищно-коммунального сектора экономики, повышения качества продукции и услуг строительной и жилищно-коммунальной сферы, развития цивилизованных рыночных отношений.

С другой стороны, министерство в пределах своей компетенции будет привлекать представителей Палаты в рабочие группы по подготовке законов и нормативных актов.

# 05.02.2021 ИА Regnum. Минстрой РФ: трудовые мигранты могут работать на стройплощадках

Трудовые мигранты из стран СНГ могут въезжать в Россию и работать на стройплощадках. Об этом заявил замминистра строительства и ЖКХ России Никита Стасишин.

Он отметил, что из-за действующих антиковидных ограничений в министерство поступает множество обращений как от субъектов РФ, так и от строительных организаций по поводу привлечения зарубежных специалистов для трудовой деятельности в сфере строительства. Преимущественно это касается граждан стране СНГ (Узбекистан, Таджикистан, Казахстан), а также Турции.

Минстрой разработал регламент привлечения таких специалистов. Поступающие от регионов и строительных компаний обращения в кратчайшие сроки рассматриваются в рамках работы оперативного штаба по предупреждению завоза и распространения новой коронавирусной инфекции. Рассмотрение таких обращений идёт с учётом, в том числе, выстроенного взаимодействия между Минстроем, Роспотребнадзором и МВД. При этом застройщики должны обеспечить соблюдение законодательства России, в том числе касающегося обеспечения санитарно-эпидемиологического контроля.

«Мигранты из Узбекистана начали въезжать в страну уже с конца декабря. На строительные площадки они выходят при соблюдении всех антиковидных мер», — подчеркнул Стасишин.

# 04.02.2021 Металлобазы.ру. Минстрой заявляет о 70-процентном повышении цен на арматуру

Минстрой, лоббируя интересы застройщиков, ищет способы давления на металлургов с целью заставить производителей снизить цены на строительный прокат. В министерстве считают, что сметная стоимость работ и суммы по ряду контрактов должны быть пересмотрены, если повышение цен на сталь значительно влияет на бюджет строительства. Соответствующие меры входят в число приоритетных работ Минстроя. Также в министерстве обнародовали результат мониторинга цен на прокат в 2020 году. По словам Сергея Лахаева из Главгосэкспертизы, в апреле-декабре арматуры подорожала на 70%, а оцинкованный лист — на 75%. При этом основное повышение пришлось на ноябрь и декабрь, когда российская металлургия «отозвалась» на глобальные тренды. Почему в качестве сравнительной базы выбран апрель, а не январь — вполне очевидно: это кризисный для металлургии месяц, когда спрос на прокат рухнул и цены оказались наиболее «благоприятными» для сравнения с декабрьским «расцветом». Кроме того, на стоимость стали оказало давление значительное проседание рубля в 2020 году.

Цена арматуры на Лондонской бирже металлов в 2020 году

Впрочем, нельзя не признать, что с ноября ценник на основные виды металлопродукции значительно вырос, что значительно обострило «взаимоотношения» между производителями стали и ее потребителями. Среди взаимных обвинений звучат и разумные предложения по снижению последствий ценового бума на строительный сегмент. Одним из них является переход на работу по прямым договорам с формульным ценообразованием, который поддержали все основные поставщики металлопродукции РФ. Такое взаимодействие уже налажено с рядом крупных застройщиков и продолжает внедряться при поддержке Минпромторга и других заинтересованных ведомств. Еще одним знаковым мероприятием может стать развитие электронных площадок по продаже металлопроката, что упростит доступ к дешевой арматуре средним и мелким застройщикам.

# 04.02.2021 РИА Недвижимость. Минстрой актуализировал правила капремонта жилых зданий

Минстрой России актуализировал правила капитального ремонта жилых зданий.

Как поясняется в сообщении ведомства, обновление свода правил проектирования капремонта жилых зданий приводит его в соответствие с последними изменениями Жилищного кодекса РФ. В частности, предыдущая редакция свода правил главным образом базировалась на строительных нормах, разработанных в конце прошлого века. Новая предусматривает применение современных технологий, конструкций и материалов.

"Документ дополнен техническими решениями по переводу невентилируемых крыш в вентилируемые, устройству навесных вентилируемых и композиционных фасадных систем, использованию ПВХ стеклопакетов для оконных заполнений, применению современных битумно-полимерных, в том числе мембранных, кровельных материалов, полимерных труб, светодиодных светильников. Серьезного пересмотра и расширения потребовал перечень технологий и материалов ремонтных работ с учетом достижений последних десятилетий", — отмечается в сообщении.

Как указывается в нем, новые решения будут способствовать повышению качества работ, энергосберегающих характеристик здания и уровня комфортности ремонтируемого жилья. Актуализированный свод также ограничит использование устаревших технологий.

Кроме того, добавляется в сообщении, в обновленном документе детально проработан вопрос определения необходимости проведения капитального ремонта. В частности, уточнены требования к оценке технического состояния здания.

# 04.02.2021 За-Строй.РФ. На контроле «РосСтройКонтроля»

Важнейшие 654 объекта с государственным финансированием попадают в постоянное поле внимания старого надзорного учреждения с новым названием

Генеральный директор подведомственного Минстрою России ФБУ «РосСтройКонтроль» (ранее ФБУ «ФЦСИП») Владимир Щербинин рассказал: «Прогноз на будущий год – 79 регионов, в которых будем работать собственными силами. Это 654 объекта с объёмом госфинансирования 204 миллиарда рублей».

Владимир Станиславович отметил, что организация осуществляет контроль за строительством, что позволяет строить безопасные здания с соблюдением сроков: «Мы обеспечиваем соблюдение норм, присутствуя в разных регионах с одинаковыми подходами».

В 2020 году Единый центр стройконтроля за возведением объектов социальной значимости региональной и муниципальной собственности, финансируемых за счёт средств федерального бюджета, охватил 77 регионов, контролируя 468 объектов с объёмом финансирования 145 миллиардов рублей.

Это объекты особой социальной значимости, реализуемые в рамках национальных проектов «Жильё и городская среда», «Экология», а также ведомственной целевой программы «Поддержка модернизации коммунальной и инженерной инфраструктуры субъектов Российской Федерации», в том числе в рамках программы «Стимул», «Сейсмика» и другие.

# 05.02.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). «РосСтройКонтроль» подвел итоги работы 2020 года

В 2020 году подведомственный Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации ФБУ «РосСтройКонтроль» (ранее ФБУ «ФЦСИП») обеспечил контроль строительства 468 объектов региональной и муниципальной собственности высокой социальной значимости. Все объекты возводились с привлечением средств федерального бюджета в рамках национальных проектов «Жилье и городская среда», «Экология», а также ведомственной целевой программы «Поддержка модернизации коммунальной и инженерной инфраструктуры субъектов Российской Федерации».

Работы велись в 77 субъектах страны. Общий объем капитальных вложений в возводимые объекты составил более 145 млрд рублей.

«Строительство современных жилых домов и развитие инженерной и транспортной инфраструктуры – один из ключевых национальных приоритетов до 2030 года. Контроль за качеством реализации этой задачи имеет принципиально важное значение. Скорость возведения, продиктованная рекордными для отрасли плановыми объемами, не должна влиять на надежность и качество создания социально-значимых объектов чему мы уделяем повышенное внимание», - отметил директор департамента реализации инвестиционных проектов и организации бюджетного процесса Минстроя России Сергей Баринов.

Одной из основных задач «РосСтройКонтроля» стала организация стройконтроля за объектами программы «Стимул», входящей в нацпроект «Жилье и городская среда». Программа направлена на строительство инфраструктуры в новых жилых микрорайонах и содействует повышению темпов развития жилищного строительства в России.

«В нашей работе очень важен системный подход и высокий уровень компетенций сотрудников, так как от их работы зависит то, в каких школах будут учиться дети, в каких поликлиниках нас будут лечить, и в каких условиях будут жить миллионы граждан по всей стране. Совершенствование профессиональной подготовки специалистов и технической базы позволяет нам сохранять как высокий темп, так и качество выполняемых работ, что и демонстрируют итоги нашей работы за год», - отметил генеральный директор ФБУ «РосСтройКонтроль»‎ Владимир Щербинин.

Мониторинг хода строительства обеспечен на 189 объектах в рамках федерального проекта «Чистая вода» и на 80 – по федеральному проекту «Оздоровление Волги».

Велся контроль строительства 47 объектов повышенной сейсмической устойчивости. В рамках мероприятия «Повышение устойчивости жилых домов, основных объектов и систем жизнеобеспечения в сейсмических районах Российской Федерации» в девять регионах страны в стройке находилось 25 образовательных учреждений, девять детских садов, четыре учреждения здравоохранения и девять жилых домов.

Также контроль за качеством выполнения строительства обеспечен на 35 объектах коммунальной и инженерной инфраструктуры.

Для содействия социально-экономическому развитию в рамках индивидуальных программ развития регионов контроль строительства был обеспечен на 12 объектах.

Также за соблюдением строительных стандартов организован контроль при возведении восьми медицинских учреждений общей площадью более 38 тыс. кв. м, на более чем 144,4 тыс. кв. м  жилых площадей, при строительстве 73 новых школ для 57 272 учеников и 38 детских садов на 8604 мест.

При участии «РосСтройКонтроля» в стройке находилось пять набережных и парков общей площадью 827,4 тыс. кв. м, 256 объектов инженерной инфраструктуры протяженностью 2096 км, а также 88 автомобильных дорог протяженностью 306 км.

*Для справки:*

*ФБУ «РосСтройКонтроль» - некоммерческая организация, осуществляющая строительный контроль при возведении объектов высокой социальной значимости региональной и муниципальной собственности, финансируемых за счет средств федерального бюджета. Единый поставщик услуг по обеспечению строительного контроля при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов, финансируемых за счет средств федерального бюджета. Входит в состав Министерства строительства и жилищно-коммунальных услуг Российской Федерации. Организация осуществляет строительный контроль в рамках национальных проектов «Жилье и городская среда», «Экология», а также ведомственной целевой программы «Поддержка модернизации коммунальной и инженерной инфраструктуры субъектов Российской Федерации». До января 2021 года - Федеральное бюджетное учреждение «Федеральный Центр по сопровождению инвестиционных программ» (ФБУ «ФЦСИП»).*

# 05.02.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Стартовал российско-французский проект в сфере умных городов «Водно-зеленый городской каркас»

На этой неделе прошел первый семинар по проекту «Водно-зеленый горской каркас как база для создания устойчивых и умных городов». В течение всего года, который объявлен годом Российско-французского межрегионального сотрудничества, отечественные и международные эксперты будут делиться опытом и лучшими кейсами по внедрению передовых технологий — зеленых, умных и природных в проекты благоустройства.

Водно-зеленый городской каркас (ВЗГК) — это совокупность соединенных между собой городских территорий с растительным покровом и городскими водоемами, включенными в городскую среду. Это могут быть как естественные, природные объекты, так и искусственные. К ним относятся скверы, клумбы, парки, лужайки, водоемы, реки. Основная задача каркаса — обеспечение комфорта и создание рекреационных зон, микроклимата города, улучшение экологии.

Цикл семинаров по вопросам его создания организован Французской Федерацией Ландшафтных архитекторов и ее официальным представительством в России при поддержке Минстроя России и Министерства Экологического перехода Франции.

Участие в проекте в качестве экспертов и членов Наблюдательного совета подтвердили профильные специалисты из Москвы, Ростова-на-Дону, Казани, Ниццы, Бордо, а также российские (АЛАРОС) и французские (FFP) ландшафтные архитекторы.

На первом этапе проекта пройдут онлайн-семинары по вопросам правовых норм и регламентов, необходимых для создания Водно-зеленого городского каркаса, будут презентованы лучшие практики, реализованные во французских городах-партнерах проекта, представлены результаты внедрения ВЗГК с экономической, социальной и экологической точки зрения.

«Одно из главных направлений федпроекта «Формирование комфортной городской среды» — это работа с ландшафтом. Парки, скверы, набережные, бульвары благоустраиваются в первую очередь, так как именно эти пространства во многом определяют качество жизни в городе, спрос на них очень велик. Обращение к мировому опыту повысит эффективность использования средств, поможет переходить от точечных улучшений городского ландшафта к комплексной работе. Тем более, если речь идет о Франции, с ее вековыми традициями в области ландшафтной архитектуры. Мы готовы обеспечить активное продвижение подходов и практик, которые в ходе проекта будут наработаны в Екатеринбурге, Казани, Краснодаре и Зверево (Ростовская область)», — говорит заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Максим Егоров.

# 05.02.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Минстрой России проработает с регионами возможность досрочного строительства субсидируемых объектов

Минстрой России начал серию встреч с регионами по возможностям ускорения сроков реализации субсидируемых государством объектов строительства на период 2021-2023 годы. В течение двух недель планируется обсудить сроки исполнения основных этапов работ 2021 года по программе «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» и возможности их реализации до 1 декабря.

«В этом году мы приложим все усилия, чтобы поставленные Маратом Шакирзяновичем Хуснуллиным на год задачи были выполнены досрочно. Для практической реализации такой цели сегодня разработаны новые финансовые инструменты. Кроме того, ведомство в плотной связке с регионами будет в оперативном режиме выявлять возможные преграды в достижении этой цели и содействовать их преодолению», - отметил заместитель министра строительства и ЖКХ Российской Федерации Юрий Гордеев.

Как отметили на совещании с регионами, для своевременного исполнения всех обязательств по проектам до 1 декабря необходимо завершить контрактацию по объектам 2021 года до 1 марта. Также регионам уже сейчас необходимо начать работу по объектам, которые запланированы в рамках заключенных соглашений к строительству в 2022-2023 годах с целью ускорения их сроков ввода в эксплуатацию.

Для сохранения намеченных сроков строительства все объекты, в том числе смещенные на более ранний период реализации, в ближайшее время должны быть согласованы с ФБУ «РосСтройКонтроль».

О том, какая поддержка потребуется на местах для досрочного завершения стройки, запланированной на текущий период, уже доложил 21 субъект РФ: Республики Алтай, Коми, Бурятия, Саха (Якутия), Тыва, Хакасия, а также Томская, Тюменская, Амурская, Кемеровская, Курганская, Новосибирская, Иркутская, Оренбургская, Самарская и Омская области, Забайкальский, Камчатский, Красноярский, Пермский и Алтайский края.

# БАНКИ, ИПОТЕКА, ДОМ.РФ

# 02.02.2021 BFM.RU. Ипотека: новые данные о новом прошлом

В Минстрое, правительстве, ЦБ — во всех вовлеченных в ипотечный процесс ведомствах не устают подчеркивать: будет ли еще раз продлена льготная ипотека на новостройки и на каких условиях — окончательное решение пока не принято. Если делать все по уму, то, наверное, для его принятия надо оценить первые результаты этого года — причем не январские, которые никогда не бывают показательными, и даже не февральские, а, скажем, мартовские. Пока же остается детально разбираться, что происходило на ипотечном рынке в 2020-м, который только-только стал прошлым и о котором поступают все новые и новые данные.

Конечно, в центре обсуждения — представленные на днях материалы Банка России, согласно которым совокупная ипотечная задолженность россиян впервые перевалила за 9 трлн рублей. К началу 2021 года общий объем задолженности по ипотеке добрался до отметки 9,07 трлн рублей, а было 7,47 трлн рублей, то есть за год сумма выросла на 21%, конкретизирует «Российская газета». Эта статистика совсем не на руку тем, кто выступает за продление льготной ипотеки на новостройки: если дело так пойдет и дальше, если объем задолженности продолжит расти и рост этот окажется существенным, на руках у противников программы появится еще один козырь, который даже сможет претендовать на роль старшего.

И если кто-то рассчитывает, что основную вину за рост задолженности удастся свалить на «вторичку», выведя из-под удара новостройки, — зря. Действительно, согласно данным ЦИАН, заемщики, выбирающие квартиру на первичном рынке, реже становятся неплательщиками: доля просроченной задолженности по таким кредитам составляет сегодня 0,3%, а на вторичном рынке — 1%. Однако сейчас на первичный рынок приходится 23% всей задолженности против прежних 19%, и за прошедший год прирост задолженности на «первичке» составил 37%, в то время как на вторичном рынке — всего 7%.

Кстати, если в качестве основного все-таки начнет рассматриваться вариант продления льготной ипотеки только в ряде регионов страны, о чем уже рассказывала Business FM, не исключено, что для формирования их окончательного списка будут среди прочего изучаться региональные данные по числу ипотечных должников и общему объему задолженности по ипотечным кредитам.

В целом, по данным ЦБ, в прошлом году российские банки предоставили физлицам ипотеку на 4,296 трлн рублей, что на 50,8% больше, чем в 2019 году (2,848 трлн рублей), а рекорд 2018 года, когда было выдано 3,013 трлн рублей, был превышен сразу на 42,6%. Число предоставленных в 2020 году кредитов увеличилось по сравнению с 2019 годом на 34,9% (1 млн 712,7 тысячи против 1 млн 269,3 тысячи). Этот показатель также стал новым годовым рекордом — прежний был зарегистрирован в 2018 году (1,472 млн).

Что касается среднего размера ипотечного кредита, то в декабре он дорос до 2,648 млн рублей, что на 1,6% больше, чем в ноябре. Годовые темпы роста этого показателя снизились в декабре до 11,4% (в ноябре было 11,7%), и вообще снижение годовых темпов наблюдается с августа, в котором они достигли 14,9%.

Официальную статистику ЦБ любопытно сопоставить с данными из других источников. Например, средний размер кредита: по оценкам Национального кредитного бюро, сейчас заемщики берут в среднем 2,81 млн рублей, тогда как год назад им нужно было в среднем 2,52 млн рублей. Среди 30 ипотечных регионов-лидеров серьезнее всего средний чек вырос в Приморском крае (+20,3%), Московской (+19,7%), Ростовской (+19,5%) и Самарской (+17%) областях, а также в Санкт-Петербурге (+16,9%). При этом в Москве средний размер ипотеки за год увеличился только на 3,3%.

При этом понятно, что лидером по среднему размеру кредита была и остается именно Москва, которая в прошлом году, согласно подсчетам НКБ, впервые преодолела планку в 6 млн рублей (6,07 млн). На втором месте — Московская область (4,57 млн), на третьем — Санкт-Петербург (3,71 млн). Замыкают пятерку лидеров Приморский край (3,47 млн) и Ленинградская область (3,19 млн).

В декабре ЦИАН, подводя итоги (правда, только десяти месяцев 2020 года), также зафиксировал, что с 2016 года средний кредит на новостройки вырос на 64% — с 1,85 млн рублей до 3,04 млн За тот же период на вторичном рынке этот показатель увеличился лишь на 37% — с 1,63 млн до 2,24 млн А конкретно за 2020 год средний размер ипотечного кредита стал больше на первичном рынке на 14%, на вторичном — на 9%.

Интересно, что, как отмечает ЦИАН, из-за роста цен на недвижимость заемщики, несмотря на снижение ставок, берут кредиты на все больший и больший срок: с 2016 года средний срок займа вырос на три года и теперь составляет в среднем 18,5 года. Основной рост пришелся на 2019 год, когда этот показатель в разных регионах прибавил от 13% до 16%, а вот прошлый год дал незначительный плюс — всего в 1-2%. Как отмечают аналитики ЦИАН, относительно небольшое увеличение срока кредита за последний год связано в том числе с ограничениями по срокам льготно-ипотечного займа — не более 20 лет, тогда как по стандартным программам предельный срок составляет 30 лет. Нетрудно догадаться, что снижение максимального срока кредитования с 20, скажем, до 15 лет — еще одна тема, которую вполне могут начать обсуждать те, от кого зависит дальнейшая судьба льготной ипотеки.

Свою статистику недавно обнародовало и Объединенное кредитное бюро. По данным ОКБ, в 2020 году банки выдали 1,67 млн ипотечных кредитов, что на 38% больше, чем в 2019-м, и вообще является абсолютным годовым рекордом. Для сравнения: в 2019 году ипотеку взяли 1,2 млн человек, в 2018 году — 1,4 млн, в 2017 году — 1,02 млн, в 2016 году — 0,76 млн заемщиков.

Рекорд по числу выданных за месяц кредитов был установлен в октябре: тогда ипотеку взяли 202 тысячи заемщиков. В декабре банки выдали 192 тысячи кредитов — это тоже максимальные декабрьские выдачи за всю историю банковской системы, которые в целом уступают лишь октябрьским показателям. За весь четвертый квартал банковские портфели выросли совокупно на 572 тысячи ипотечных кредитов — на 51% больше, чем в аналогичный период 2019 года.

Среди 30 регионов с наибольшим числом выданных за год ипотек лучшая динамика была в Алтайском крае (+34% по сравнению с 2019 годом), Приморском крае (+33%), Чувашии (+31%), Татарстане (+31%) и Югре (+31%). Немного не дотянула до лидеров Москва с показателем +28%. А самые низкие темпы (если вообще можно называть такие показатели низкими) — в Башкортостане (+24%), Кемеровской области (+23%), Санкт-Петербурге (+23%), Московской области (+22%) и Иркутской области (22%).

# 01.02.202 РИА Новости. Россельхозбанк ожидает удвоения спроса на деревянные дома к 2025 году

 [Россельхозбанк](http://ria.ru/organization_Rosselkhozbank/) прогнозирует рост доли деревянного домостроения в объеме вводимого в [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) в эксплуатацию жилья к 2025 году в полтора-два раза, что позволит увеличить процент домов в деревянном исполнении в общем объеме жилого фонда страны до 20%.

Как указывается в сообщении банка, росту интереса к деревянным домам должны способствовать ускоренная пандемией тенденция деурбанизации, стимулирование развития индивидуального жилого строительства, а также новые законодательные инициативы, в частности распространение льготной ипотеки на деревянные дома.

По данным [Росстата](http://ria.ru/organization_Rosstat/), в начале 2020 года деревянный жилой фонд России составлял около 665 миллионов квадратных метров. За предыдущие пять он вырос всего на 12 миллионов квадратных метров (менее 2,5 миллиона "квадратов" в год). При этом общий прирост жилья в стране за это период достиг почти 240 миллионов квадратных метров.

Как отмечается в сообщении банка, существующий фонд деревянных жилых домов – в значительной степени советское и даже досоветское "наследство", которое обновляется крайне медленно. **Доля домов в деревянном исполнении в жилом фонде России составляет примерно 17%, лишь в ряде регионов превышая 40%. При этом в** [**США**](http://ria.ru/location_United_States/) **с использованием деревянных конструкций и стройматериалов строится до 95% индивидуальных домов, в**[**Финляндии**](http://ria.ru/location_Finland/)**– около 90%, в**[**Канаде**](http://ria.ru/location_Canada/)**и**[**Швеции**](http://ria.ru/location_Sweden/)**– около 80%.**

По прогнозам банка, в следующие четыре года доля деревянного домостроения в общем объеме вводимого в эксплуатацию жилья вырастет с текущих 10% до 15-20% благодаря распространению ипотечных программ на деревянные дома и стимулированию развития индивидуального жилищного строительства. По статистике Россельхозбанка, сейчас в среднем четверть кредитов, оформляемых по сельской ипотеке на строительство индивидуального жилья, направляются на возведение деревянных домов.

"Возможность распространения механизма льготной ипотеки на строительство деревянных жилых домов позволит увеличить применение продукции деревянного домостроения в жилищном строительстве в полтора-два раза. В перспективе до 2025 года ввод индивидуального жилья в деревянном исполнении может расти до 20-25 миллионов в года", - приводятся в сообщении слова руководителя центра макроэкономического и регионального анализа и прогнозирования Россельхозбанка Дмитрия Тарасова.

# 02.02.2021 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ раскрыл счета эскроу тюменскому застройщику, досрочно сдавшему жилой объект

Речь идет о ЖК «Квартал на Московском», который построил в областном центре крупный региональный застройщик ГК Страна Девелопмент.

Фактический срок строительства комплекса и пользования кредитной линией Банка ДОМ.РФ составил всего 12 месяцев, сообщила пресс-служба кредитной организации.

Покупатели квартир в [ЖК «Квартал на Московском»](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-kvartal-na-moskovskom-14697400001?regionKey=145441001&region=tyumenskaya-oblast&datePublication=210101&nameGK=%D0%9A%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B0%D0%BB%20%D0%BD%D0%B0%20%D0%9C%D0%BE%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%BC&gkId=14697400001&costType=1&sortType=qrooms) ([34-е место](https://erzrf.ru/top-novostroek/tyumenskaya-oblast?regionKey=145441001&region=tyumenskaya-oblast&datePublication=210101&nameGK=%D0%9A%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B0%D0%BB%20%D0%BD%D0%B0%20%D0%9C%D0%BE%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%BC) в ТОП ЖК Тюменской области) смогли получить ключи от квартир на несколько месяцев раньше, чем было предусмотрено проектной декларацией, уточняется в сообщении.

Комплекс включает в себя два дома переменной этажности (от 6 до 19 этажей) общей площадью 30,5 тыс. кв. м. Здания объединены закрытым двором с охраняемой парковкой и расположены в непосредственной близости от объектов социальной, транспортной и торговой инфраструктуры.

По словам президента [ГК Страна Девелопмент](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/strana-development-5339663001?regionKey=145441001&region=tyumenskaya-oblast&datePublication=210101&nameGK=%D0%9A%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B0%D0%BB%20%D0%BD%D0%B0%20%D0%9C%D0%BE%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%BC&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=5339663001) ([4-е место](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/tyumenskaya-oblast?topType=0&date=210101&developerName=%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%B0%D0%BD%D0%B0) в ТОП застройщиков Тюменской области) **Александра Гайдукова**, ЖК «Квартал на Московском» — один из первых проектов Группы, возведенных с применением счетов эскроу.

«Кредитная линия от Банка ДОМ.РФ покрыла все расходы, связанные с реализацией проекта, — с удовлетворением [отметил](https://domrfbank.ru/press/newcommon/bank-building-russia-opened-the-escrow-account-of-the-company-country-of-development-on-the-lcd-quar/) Гайдуков. — Мы получили денежные средства на максимально выгодных условиях», — подчеркнул он.

 Глава девелоперской компании также обратил внимание на то немаловажное обстоятельство, что «участие уполномоченного в сфере жилищного строительства банка повысило привлекательность проекта в глазах покупателей квартир».

Вице-президент Банка ДОМ.РФ **Анна Авдокушина** (на фото) привела ЖК «Квартал на Московском» в качестве примера, демонстрирующего эффективность проектного финансирования с использованием эскроу.

«Мы видим, что с переходом на новую модель финансирования выросли темпы строительства и качество проектов, — заметила она. — Кроме того, дома, строящиеся с применением проектного финансирования, сдаются в срок и даже раньше», — подчеркнула представитель банка-кредитора.

Авдокушина напомнила, что Банк ДОМ.РФ выстраивает долгосрочные взаимоотношения с застройщиками и [кредитует](https://domrfbank.ru/for-developers/project-finance/) девелоперов по максимально выгодным ставкам.

По данным портала [наш.дом.рф](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/), по состоянию на 1 февраля с использованием счетов эскроу в Тюменской области строится более 62% (1,19 млн кв. м) от общего объема строительства.

Всего регионе возводится 1,9 млн кв. м жилья.

***СПРАВКА ЕРЗ.РФ:***[***Страна Девелопмент***](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/strana-development-5339663001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5339663001&notInSale=true&costType=1)

***Показатели текущего жилищного строительства***

*Объем текущего строительства — 215 574 кв. м*

*Объектов строительства — 10 (в 6 ЖК)*

*Место в ТОП по РФ —*[*76-е*](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=210101&developerName=%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%B0%D0%BD%D0%B0%20%D0%94%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D0%BB%D0%BE%D0%BF%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82)

*Место в ТОП по Тюменской области —*[*4-е*](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/tyumenskaya-oblast?topType=0&date=210101&developerName=%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%B0%D0%BD%D0%B0%20%D0%94%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D0%BB%D0%BE%D0%BF%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82)

*Место в ТОП по Санкт-Петербургу —*[*66-е*](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/sankt-peterburg?topType=0&date=210101&developerName=%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%B0%D0%BD%D0%B0%20%D0%94%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D0%BB%D0%BE%D0%BF%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82)

*Место в ТОП по Москве —*[*105-е*](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/moskva?topType=0&date=210101&developerName=%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%B0%D0%BD%D0%B0%20%D0%94%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D0%BB%D0%BE%D0%BF%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82)

**Показатели по вводу жилья**

*Объем ввода жилья в 2019 г. — 54 583 кв. м*

*Место в ТОП по РФ по вводу жилья в 2019 году —*[*132-е*](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=1&date=2019&developerName=%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%B0%D0%BD%D0%B0%20%D0%94%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D0%BB%D0%BE%D0%BF%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82)

*Текущий объем ввода жилья в 2020 г. — 87 649 кв. м*

**Рейтинг ЕРЗ.РФ** (показатель своевременности ввода жилья застройщиком)

*Текущий рейтинг — 5 (из 5)*

*Рейтинг в I кв. 2020 г. — 5 (из 5)*

# 02.02.2021 ЕРЗ. В тройку лидеров по объемам выданной ипотеки вошли Сбербанк, ВТБ и Россельхозбанк

*Таковы данные рейтинга,*[*подготовленного*](https://frankrg.com/34677)*ДОМ.РФ совместно с агентством*[*Frank RG*](https://frankrg.com/)*по итогам прошлого года.*

Рейтинг включает ТОП-20 банков, показавших лучшие результаты на российском рынке ИЖК по объему выданных кредитов в денежном выражении, уточнили в пресс-службе ДОМ.РФ.

Первые пять строчек занимают, соответственно:

1) Сбербанк — 2,08 трлн руб., выданной ипотеки;

2) Банк ВТБ — 935 млрд руб.;

3) Россельхозбанк — 175 млрд руб.;

4) Альфа-Банк — 166 млрд руб.;

5) ФК «Открытие» — 145 млрд руб.

В исследовании указано, что больше всего ипотечных кредитов в 2020 году выдано ТОП-20 банками на готовое жилье — это 49% от общего объема. Еще 34% приходится на новостройки, 14% — на рефинансирование и 2% — на земельные участки и дома.

В исследовании также отмечается, что наибольший прирост выдач ипотечных кредитов в рассматриваемый период показали пять банков:

1) Азиатско-Тихоокеанский Банк (+415%),

2) АК Барс (+175%),

3) Россельхозбанк (+97%),

4) Альфа-Банк (+81%)

5) Банк ДОМ.РФ (+74%).

Последний также вошел по итогам прошлого года в пятерку банков по выдаче ипотеки в рамках программ с господдержкой. Этот показатель у Банка ДОМ.РФ составил 52,8 млрд руб. или более 43% от всей выдачи ипотеки банка.

Практически все заметные игроки рынка, как самые крупные, так и из второй десятки списка, в 2020 году нарастили объемы ипотечного кредитования, отмечают аналитики ДОМ.РФ и Frank RG.

Напомним, что 2020 год [поставил](https://erzrf.ru/news/v-2020-godu-v-rossii-zaregistrirovan-absolyutnyy-rekord-po-ipoteke--17-mln-kreditov-na-43-trln-rub-?search=%D1%80%D0%B5%D0%BA) абсолютный рекорд в истории российской ипотеки по общему объему выданных кредитов на приобретение жилья — 1,7 млн займов на сумму в 4,3 трлн руб.

По сравнению с 2019 годом этот показатель вырос на 35%.

По словам руководителя Аналитического центра ДОМ.РФ **Михаила Гольдберга**, все основные рыночные игроки в прошлом году, конкурируя за клиентов, снижали ставки ИЖК и наращивали присутствие на рынке.

«Это свидетельствует о том, что ипотечный сегмент банковского кредитования развивается в целом без перекосов», — [резюмировал](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-nazval-top-20-ipotechnykh-bankov-rossii-po-itogam-2020-goda/) эксперт.

Гольдберг также отметил, что [смягчение](https://erzrf.ru/news/tsb-v-tretiy-raz-sokhranil-klyuchevuyu-stavku-na-urovne-425-godovykh-grafik?search=%D0%A6%D0%91) кредитно-денежной политики Банка России и реализация [госпрограммы](https://erzrf.ru/news/eksperty-vygody-lgotnoy-ipoteki-niveliroval-rost-tsen-na-novostroyki?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9) с субсидированием ставок ИЖК для новостроек до 6,5% позволили «практически всем ключевым участникам рынка увеличить объемы ипотечного кредитования».

# 04.02.2021 ЕРЗ. Сети и соцобъекты вокруг возводимого жилья построят за счет инфраструктурных облигаций ДОМ.РФ

Данный механизм будет запущен в пилотном режиме уже в этом году и охватит пять субъектов РФ, где планируется возвести вместе с инфраструктурой более 4,5 млн кв. м жилья.

Как сообщила пресс-служба госкорпорации, генеральный директор ДОМ.РФ **Виталий Мутко**  подписал с руководством Тульской и Сахалинской областей соглашения о намерении сотрудничества, в том числе по реализации проектов строительства инфраструктуры с привлечением механизма [инфраструктурных](https://cbonds.ru/glossary/infrastructure-bonds/) облигаций.

По словам Мутко, решение об использовании данного механизма в пилотном режиме с охватом Ленинградской, Тульской, Тюменской, Сахалинской и Ростовской областей было принято в конце прошлого года.

Инфраструктурные облигации — особый вид долговых ценных бумаг, выпускаемых для реализации конкретного строительного проекта специально учрежденным для этого юрлицом.

Для этих целей ДОМ.РФ уже учредил дочернюю компанию «Специализированное общество проектного финансирования "Инфраструктурные облигации"» ([СОПФ](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/construction_financing/infrastructure-bonds/)), уточнил глава единого института развития в жилищной сфере.

Он пояснил, что именно СОПФ будет отвечать за выпуск облигаций, обеспеченных поручительством ДОМ.РФ, реализовывать их на фондовом рынке и выдавать полученные за счет этого средства в виде займов региональным властям на строительство инфраструктуры на местах.

«Сейчас ДОМ.РФ работает над запуском инфраструктурных облигаций, которые помогут решить задачу по реализации масштабных проектов, где требуется повысить доступность инженерной, транспортной, социальной и общегородской инфраструктуры», — [подчеркнул](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-zaklyuchil-pervye-soglasheniya-s-regionami-na-realizatsiyu-proektov-s-privlecheniem-infrastru/) Мутко.

Он проинформировал, что в соответствии с подписанными соглашениями в Тульской области с помощью инфраструктурных облигаций будет реализован проект строительства жилья общей площадью 750 тыс. кв. м, в Сахалинской области — 800 тыс. кв. м.

С учетом того, что соглашения о намерении сотрудничества будут заключены в ближайшее время также и с руководством Ленинградской, Тюменской и Ростовской областей, указанный финансовый инструмент должен решить вопрос возведения инфраструктуры вокруг возводимого жилья общей площадью более 4,5 млн кв. м.

# 04.02.2021 ЕРЗ. ЦБ настаивает на сворачивании льготной ипотеки, депутаты и эксперты — за более точечный подход

Спектр мнений по поводу запущенной в прошлом году госпрограммы субсидирования ставок ИЖК для новостроек отражен сразу в нескольких последних материалах РИА Недвижимость.

Так, в интервью агентству руководитель департамента финансовой стабильности Банка России **Елизавета Данилова** в очередной раз подтвердила позицию регулятора: необходимо постепенное сворачивать госпрограмму [льготной](https://erzrf.ru/news/domrf-dolya-sdelok-s-ipotekoy-v-novostroykakh-za-god-vyrosla-v-dva-raza-za-schet-gosprogrammy-lgotnoy-ipoteki?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9) ипотеки под 6,5% для новостроек.

Как известно, ее действие федеральный центр продлил с конца прошлого по середину текущего года.

Вызванный программой рост спроса и цен на жилье стремится нивелировать выгоды от пониженной ставки и привлечь на рынок массы потенциально неплатежеспособных заемщиков, опасаются в ЦБ.

«Льготная программа должна постепенно сворачиваться, чтобы не приводить к избыточным рискам, — [заметила](https://ria.ru/20210203/danilova-1595809331.html?in=t) Данилова. — Важно следить за динамикой цен на жилье: они в последние годы довольно быстро росли, отчасти на фоне роста ипотеки, отчасти из-за недостаточного предложения жилья», — напомнила она.

Впрочем, представитель ЦБ не исключила, что льготную ипотеку под 6,5% «можно продлить таргетированно на те регионы, где отмечается более сложная ситуация на рынке жилья, и где такая программа будет необходима».

А какого мнения придерживается высшее руководство страны, и прежде всего глава государства **Владимир Путин**— главный инициатор введения льготной ипотеки в качестве меры господдержки строительной отрасли и граждан в сложный в период коронакризиса?

На данный вопрос пресс-секретарь Президента РФ **Дмитрий Песков** [ответил](https://realty.ria.ru/20210203/peskov-1595832299.html) довольно уклончиво. «Этот вопрос активно обсуждается у экспертов и в Правительстве», — ушел от прямого ответа Песков.

Как бы то ни было, свои предложения за последние несколько месяцев успели высказать многие представители власти и бизнеса, так или иначе связанные с рынком жилья.

Так, по мнению, председателя Комитета Госдумы РФ по финансовому рынку **Анатолия Аксакова**, программу льготной ипотеки под 6,5% нужно продлевать только в регионах с низкой бюджетной обеспеченностью, а другие субъекты РФ могут развивать жилищный рынок своими силами, при желании запуская даже более льготные программы.

«Надо в низкообеспеченных регионах программу продлевать за счет федеральных ресурсов, а Москва и другие доноры имеют возможность за счет своих ресурсов, если они хотят, такую программу иметь», — [цитирует](https://realty.ria.ru/20210203/aksakov-1595822341.html) Аксакова РИА Недвижимость.

Аналогичной позиции придерживается и президент Национального объединения строителей ([НОСТРОЙ](https://nostroy.ru/)) **Антон Глушков**.

«Льготная ипотека не будет вечно такой эффективной, какой она была сейчас, — признал он. — Но радикально завершать ее 1 июля, наверное, не стоит», — [резюмировал](https://realty.ria.ru/20210203/ipoteka-1595815735.html?in=t) глава нацобъединения.

Глушков высказал уверенность в том, что в большинстве низкомаржинальных субъектов РФ эту меру господдержки следует оставить и во второй половине текущего года.

# 05.02.2021 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ одобрил выдачу кредитов по льготной ипотеке на ИЖС в объеме 600 млн руб.

Таким образом, 120 российских семей улучшат свои жилищные условия, приобретя частные дома по ставке ниже рыночной, сообщили в пресс-службе Банка ДОМ.РФ.

Кредиты предоставляются в рамках запущенной с 1 декабря прошлого года пилотной программы госкорпорации ДОМ.РФ по предоставлению льготной ипотеки молодым россиянам на возведение объектов индивидуального жилищного строительства ([ИЖС](https://erzrf.ru/news/domrf-gosprogramma-lgotnoy-ipoteki-na-chastnyye-doma-ot-zastroyshchikov-startuyet-v-dekabre?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81)).

Как ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/postroit-chastnyy-dom-teper-mozhno-na-kredit-pod-61-v-banke-domrf?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) портал ЕРЗ.РФ, основные положения программы таковы:

* срок действия — до 30 июня 2021 года;
* целевая аудитория — заемщики в возрасте до 36 лет, имеющие хотя бы одного ребенка в возрасте до 19 лет;
* минимальная ставка (от 6,1% годовых) доступна для заемщиков, подтверждающих доходы и занятость дистанционно — с помощью выписки из Пенсионного фонда РФ, а также для зарплатных клиентов Банка ДОМ.РФ;
* лимиты кредитования в рамках программы — до 12 млн руб. в Москве, Подмосковье, Санкт-Петербурге и Ленобласти и до 6 млн руб. в других субъектах РФ;
* ипотека предоставляется на строительство типовых домов комплексной застройки или домов по индивидуальному проекту на территории с транспортной и социальной инфраструктурой, дополнительного залога не требуется.

Подать заявку на ипотеку в Банк ДОМ.РФ можно в режиме онлайн по [ссылке](https://domrfbank.ru/mortgage/), около 80% решений принимается почти мгновенно, подчеркивают в руководстве банка.

Платежи по кредиту вносятся также без посещения офиса и без комиссии — через цифровую платформу с помощью дебетовой карты.

По словам директора Ипотечного бизнеса Банка ДОМ.РФ **Игоря Ларина**, за два месяца действия программы от потенциальных заемщиков поступило около 200 заявок на сумму почти 750 млн руб.

Одобрено банком по состоянию на начало февраля 120 заявок на сумму в 600 млн руб.

Больше всего обращений получено из Москвы, Санкт-Петербурга, Самарской, Челябинской и Тюменской областей.

«В условиях распространения коронавируса предпочтения и образ жизни людей изменились, повысился спрос на загородную недвижимость, поэтому мы поставили перед собой задачу обеспечить доступность загородного строительства», — [пояснил](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-odobril-vydachu-kreditov-po-lgotnoy-ipoteke-na-izhs-v-obeme-600-millionov-rubley/) истоки нового кредитного продукта Ларин.

Он также отметил, что развитие строительства объектов ИЖС — важно как с точки зрения улучшения социальных условий жизни граждан, так и для развития строительной отрасли в целом.

Напомним, что доля ИЖС в общем объеме ввода по итогам 2019 года по сравнению с 2018 годом [выросла](https://erzrf.ru/news/rosstat-vvod-zhilya-v-2019-godu-prevysil-80-mln-kv-m-spasibo-izhs?search=%D1%81%D0%BF%D0%B0%D1%81%D0%B8%D0%B1%D0%BE) на 13,6 п.п., составив 45,9%, что по площади соответствует 38,6 млн кв. м.

Судя по [данным](https://erzrf.ru/news/vvod_mnogokvartirnyh_domov_zastrojschikami_v_rossijskoj_federatsii_za_yanvar-noyabr_2020_goda_umenshilsya_na_2_2_protsentov_grafiki?tag=%D0%92%D0%B2%D0%BE%D0%B4%20%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D1%8C%D1%8F&search=%D0%B2%D0%B2%D0%BE%D0%B4) за январь-ноябрь, по итогам 2020 года доля ИЖС может превысить () 50%, а также [вырасти](https://erzrf.ru/news/rosstat-v-2020-godu-v-rossii-vvedeno-806-mln-kvm-zhilya-grafiki?search=%D0%B2%D0%B2%D0%BE%D0%B4) в абсолютном значении.

Об увеличении спроса на этот вид жилья также свидетельствует и рост цен.

Так, по данным ЦИАН, загородные дома в России в 2020 году [подорожали](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/124739/) в среднем (без учета загородной недвижимости Москвы и Санкт-Петербурга) на 7,3% — до 5,9 млн руб. за домовладение. А с учетом обеих столиц — до 6,6 млн руб. за домовладение (+ 8,2)%.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 01.02.2021 АНСБ. СПК НОПРИЗ активно занимается независимой оценкой квалификации

29 января под председательством президента НОПРИЗ Михаила Посохина состоялось заседание Совета по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования (СПК).

Участие в заседании приняли заместитель председателя СПК, член Совета НОПРИЗ [Анвар Шамузафаров](https://nopriz.ru/nopriz/management/?EID=13117), заместитель председателя СПК, член Совета НОПРИЗ [Александр Ишин](https://nopriz.ru/nopriz/management/?EID=13201), вице-президент НОПРИЗ [Алексей Воронцов](https://nopriz.ru/nopriz/management/?EID=13129), вице-президент НОПРИЗ [Александр Гримитлин](https://nopriz.ru/nopriz/management/?EID=13213), вице-президент Союза архитекторов России Игорь Воскресенский, председатель Профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов Российской Федерации Борис Сошенко, член Совета НОПРИЗ [Александр Вронец](https://nopriz.ru/nopriz/management/?EID=20402), член Совета НОПРИЗ [Владимир Пасканный](https://nopriz.ru/nopriz/management/?EID=28473), ответственный секретарь СПК, руководитель Аппарата НОПРИЗ [Сергей Кононыхин](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?HID=13275) и другие. От НОПРИЗ участие в заседании приняли заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ [Надежда Прокопьева](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?EID=30445), заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ [Виталий Ерёмин](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?ZID=13924) и директор департамента развития квалификаций Евгений Мерзляков.

Члены СПК единогласно одобрили и утвердили отчет об итогах деятельности СПК в 2020 году, план работы на 2021 год и график проверок центров оценки квалификаций в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования на 2021–2023 годы, которые представил**Сергей Кононыхин**.

На сегодняшний день за Советом закреплено 29 профессиональных стандартов, включая недавно утвержденный Минюстом профстандарт «Специалист в сфере информационного моделирования в строительстве». За 2020 год Совет рассмотрел и одобрил 9 проектов профессиональных стандартов, завершил актуализацию 20-ти профессиональных стандартов — в том числе 13-ти стандартов, предусмотренных в рамках федерального проекта «Кадры для цифровой экономики» национальной программы «Цифровая экономика Российской Федерации». На данный момент продолжается разработка 10-ти новых профессиональных стандартов (четыре из них для сферы инженерных изысканий).

Совет сформировал и направил во «ВНИИ Труда» Минтруда России предложения по актуализации раздела «Архитектура, проектирование, геодезия, топография и дизайн» государственного информационного ресурса «Справочник профессий», подготовил описания 21 профессии, провел отраслевой мониторинг рынка труда, утвердил 22 оценочных средства для проведения НОК, одобрил 9 проектов наименований квалификаций и требований к ним, провел экспертизу разработанного НИУ ВШЭ ФГОС ВО 38.03.11 «Городское планирование» и ФГОС СПО 07.02.01 «Архитектура».

В 2020 году Совет провел 9 конференций и круглых столов, посвященных вопросам развития квалификаций, в том числе в рамках таких отраслевых форумов, как «Российский строительный комплекс: повседневная практика и законодательство», «BATIMAT Russia 2020», «100+ Forum Russia», «Энергоэффективная Россия» и другие.

Также Советом признаны результаты независимой оценки квалификации, проведенной ООО «Центр исследований», в отношении одиннадцати соискателей по квалификации Главный инженер проекта (7 уровень квалификации) информация направлена в Национальное агентство развития квалификаций для внесения в Реестр сведений о проведении независимой оценки квалификации. Принято решение о выдаче свидетельств о квалификации.

В рамках плана работы на 2021 год предусмотрена разработка 16-ти профессиональных стандартов, актуализация отраслевой рамки квалификаций в области инженерных изысканий, градостроительства и архитектурно-строительного проектирования, актуализация стандартов «Специалист в области проектирования тепловых сетей» и «Специалист в области проектирования сооружений очистки сточных вод». Будет продолжена масштабная работа по организации независимой оценки квалификации (НОК), по актуализации и разработке проектов наименований квалификаций и требований к ним.

Далее участники заседания рассмотрели и утвердили перечень проектов профессиональных стандартов, запланированных к разработке в 2021 году. Было поддержано решение обратиться в Национальный совет при Президенте Российской Федерации по профессиональным квалификациям для закрепления за СПК недавно утвержденного профессионального стандарта «Архитектор-реставратор».

Совет утвердил результаты НОК, проведенной Союзом архитекторов России, в отношении 3 соискателей по квалификации «Архитектор» (6 уровень), подтвердил квалификацию 7 экспертов ООО «ЦОК Балтийская строительная экспертиза» для проведения НОК, наделил ООО «ЦОК Балтийская строительная экспертиза» и ООО «МЦОК ТЕХНОПРОГРЕСС» полномочиями для проведения НОК.

СПК поддержал обращение председателя комитета НОПРИЗ по инженерным изысканиям **Владимира Пасканного** по поводу необходимости разработки оценочных средств для специалистов в области инженерно-геодезических изысканий (5, 6 и 7 уровень квалификации) и принял решение начать эту работу.

**Карина Хачатрян** обратилась к Совету с предложением рассмотреть вопрос об организации профессиональных стажировок и практик под эгидой СПК и НОПРИЗ, так как это позволит студентам развить наиболее востребованные профессиональным сообществом навыки, а регулярный мониторинг результатов данной программы поможет сократить разрыв образования и реальной архитектурной практики.

Михаил Посохин отметил, что прохождение практик и стажировок дает молодым специалистам колоссальный опыт, тем не менее этот механизм не может заменить НОК. СПК в рамках своей деятельности проводит экспертизу ФГОС, совершенствование которых необходимо осуществлять в соответствии с профессиональными стандартами и отраслевыми рамками квалификаций. Данный вопрос требует конкретизации для предметного обсуждения в рамках Совета НОПРИЗ.

# 01.02.2021 Строительная газета. В стройотрасли автоматизируют взаимодействие между производителями и потребителями

НОСТРОЙ (Национальное объединение строителей) выступил за автоматизацию заключения договоров между производителями и потребителями в строительной сфере. Как сообщает BFM.ru со ссылкой на слова президента НОСТРОЙ Антона Глушкова, нацобъединение совместно с комиссией по вопросам ценообразования общественного совета при Минстрое России, Газпромбанком и ФАУ «Главгосэкспертиза России» подготовили концепцию соответствующего сервиса.

«Уже отобраны пилотные производители и потребители, ведется испытание сервиса на базе электронной торговой площадки Газпромбанка. Результаты будут озвучены на этой неделе», — сказал он.

Эксперты считают, что автоматизация этих процессов позволит ускорить строительство, повысит его качество и снизит издержки.

В качестве примера Антон Глушков привел ситуацию с [металлом для строительства](https://www.stroygaz.ru/expert/item/rynok-metallokonstruktsiy-narashchivaem-obemy-/). Так, цена на арматурную сталь с марта 2020 года по январь 2021 года выросла в среднем до 70%, а листовая оцинкованная – до 75%. «В настоящее время Минпромторгом России и Минстроем России принято решение отработать механизм прямых поставок металла от производителей в строительные компании, которые возводят объекты по госзаказу или во исполнение нацпроектов. Заявки от строительных компаний аккумулируются в нацобъединении, которое направляет их производителям металлопроката и ведет мониторинг заключения прямых контрактов», – сказал глава НОСТРОЙ.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/publication/item/po-nakatannoy/), что предложения НОСТРОЙ вошли в новую «дорожную карту» трансформации делового климата в сфере градостроительства.

# 02.02.2021 За-Строй.РФ Совет НОПРИЗ – да грядёт ротация!

Одним из вопросов, который предстоит решить проектным и изыскательским СРО в ходе весеннего Съезда, станет обновление рядов коллегиального органа Нацобъединения

Согласно последней редакции регламента Всероссийского съезда членов Национального объединения изыскателей и проектировщиков, в Москве должны быть ротированы три члена Совета, в Северо-Западном федеральном округе – два, по одному региональному представителю в Совете НОПРИЗ в этом году должны заменить в Приволжском, Центральном, Южном, Северо-Кавказском и Уральском. Согласно Уставу Нацобъединения, в ротации не участвуют независимые члены Совета и президент НОПРИЗ.

Кому же из членов Совета быть ротированными, а кому сохранить свои места? Для ответа на этот вопрос логично было бы присмотреться к тем членам коллегиального органа, которые заседают там дольше всего. Вот так, например, выглядит список членов коллегиального органа НОПРИЗ, избранных, более двух лет назад:

1. Исмаил Алигазиев;

2. Алексей Воронцов;

3. Александр Вронец;

4. Александр Гримитлин;

5. Александр Ишин;

6. Вадим Когай;

7. Азарий Лапидус;

8. Николай Маркин;

9. Антон Мороз;

10. Александр Назимов;

11. Александр Панов;

12. Алексей Русских;

13. Олег Сперанский;

14. Александр Фокин;

15. Анвар Шамузафаров;

16. Ирина Шарунова;

17. Николай Шумаков.

Понятное дело, что в этом списке есть двое «неприкасаемых»: нельзя трогать Алексея Русских, который заседает в Национальном объединении по линии Государственной Думы, и Олега Сперанского, представляющего Минстрой России. Остальных – можно.

Например, явно напрашивается на ротацию Антон Мороз, который в последнее время стал настоящим мастером спорта по сидению даже не на двух, а на нескольких десятках стульев одновременно! Господин Мороз не только «трижды член Советов» (занимает эту должность в НОСТРОЙ, НОПРИЗ и НОЭ), но ещё и ведёт гиперактивную общественную деятельность.

Как уже [упоминал За-Строй.РФ](https://zsrf.ru/news/2021/01/18/anton-nomer-dva), на официальной странице Мороза в разделе «общественная деятельность» слово «член» употребляется 25 раз! И это только как бы действующие структуры. Кроме этого, в некоторых организациях он ещё и эксперт, зампредседателя или вице-президент, включая даже такие экзотические направления, как торговля зерном, хоккей на траве и регулирование выпуска алкогольной продукции. А ещё Антон-вездесущий выступает в качестве вице-президента НОСТРОЙ, причём делает это настолько активно, что иной раз и не скажешь, что там существует действующий президент, который порой совершенно теряется в тени своего обласканного медийными лаврами тёзки.

И это не говоря про известную политическую деятельность – в комитете Совфеда по науке, образованию и культуре, в комитете Госдумы по региональной политике и проблемам Севера и Дальнего Востока и разных штабах «Единой России». А ведь ещё необходимо же и руководить одной из крупнейших саморегулируемых организаций Санкт-Петербурга, а с некоторых пор – ещё и клоном этой СРО!

Поэтому у коллег может возникнуть закономерный вопрос – не помочь ли Антону Михайловичу чуть-чуть разгрузить свой предельно насыщенный график, дав передохнуть хотя бы от заседаний Совета НОПРИЗ? А то, не ровен час, не уследит и за вторым миллиардом рубликов в [похудевших компфондах СРО «БСК»](https://zsrf.ru/lifestyle/2020/05/29/zamorozhennyj-bsk-milliard)...

Ещё одна потенциальная кандидатура на ротирование – экс-ностроевец Николай Маркин. Некогда практически всемогущий серый кардинал НОСТРОЙ, вершивший судьбами СРО и финансовыми потоками при Николае Капинусе и Николае Кутьине, позднее пришёлся не ко двору и был без особых почестей выставлен на холодок, долго скитался и был пригрет добрыми людьми в стенах НОПРИЗ. Надо сказать, что в отличие от трудолюбивого господина Капинуса, взвалившего на свои плечи непростой комитет по саморегулированию, его тёзка ничем особо примечательным себя в структуре Национального объединения изыскателей и проектировщиков не зарекомендовал.

Более того, обе его СРО также не блещут успехами. Ассоциация «Объединение профессиональных проектировщиков РусСтрой-проект» была исключена из Госреестра, согласно приказу Ростехнадзора от 25 декабря 2019 года № СП-60. Её сестрёнка-двойняшка Ассоциация «Объединение профессиональных строителей РусСтрой» трепещет в ожидании своей участие.

Напомним, что по данным Ростехнадзора, у Ассоциации «РусСтрой» значительная часть средств компфонда в размере 851,83 миллиона рублей зависла на счетах банков с отозванной лицензией (АКБ «ПЕРЕСВЕТ» и ОАО МКБ «Замоскворецкий»). Впрочем, даже если допустить, что господин Маркин справится с этой «маленькой» проблемой, не вполне понятно, что руководителю строительной СРО делать в Совете Нацобъединения изыскателей и проектировщиков. Так что Николай Петрович, как капитан без корабля, имеет все шансы достойно покинуть свой пост, уступив место более энергичным и приспособленным коллегам.

Безусловно, это только предположения, и в Национальном объединении есть немало других кандидатур, которые вполне могут как занять место в коллегиальном органе, так и его покинуть. А кого бы Вы, дорогие наши читатели, ротировали в Совете НОПРИЗ? Кого бы попросили отдохнуть и кого бы выдвинули на замену? С нетерпением ждём Ваших идей, замечаний и предложений!

# 03.02.2021 АНСБ. Пандемия привела к оттоку иностранных рабочих с российских строек

Почти треть российских застройщиков отмечают значительный отток иностранных рабочих из-за пандемии и закрытия границ, сообщил журналистам президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков в среду.

"В связи с пандемией и последовавшим закрытием границ порядка 28,4% российских застройщиков столкнулись с существенным оттоком иностранных рабочих, в то время как более 53% компаний не испытывают трудностей в подборе рабочих", — рассказал Глушков.

При этом, по его словам, большая часть застройщиков не отмечает изменения соотношений в строительных бригадах граждан России и граждан стран СНГ.

"В тоже время у 34,8% компаний фонд оплаты труда значительно вырос, почти 52% застройщиков сохранили затраты на зарплаты на прежнем уровне", — добавил Глушков.

Глава объединения отметил, что наибольший отток рабочих отмечается среди разнорабочих, штукатуров, каменщиков и бетонщиков, а наименьший среди стекольщиков, известегасильщиков.

# 03.02.2021 Строительная газета. Антон Глушков: «Программа льготной ипотеки оказала положительное влияние на строительную отрасль и ее дальнейшее продление поможет поддержать рынок»

Продление программы льготной ипотеки после 1 июля 2021 года позволит поддержать рынок недвижимости. Об этом на пресс-завтраке 3 февраля 2021 года заявил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков. По его словам, данная мера поддержки стройотрасли оказалась наиболее эффективной в 2020 году и поддержала спрос на недвижимость, несмотря на рост цен.

НОСТРОЙ провел анализ динамики цен на рынке жилищного строительства. По итогам 2020 года зафиксирован рост цен на рынке жилищного строительства как на первичном, так и на вторичном рынке. Объекты недвижимости на первичном рынке по итогам 2020 года подорожали на 9%, средняя цена по всем видам жилья составила 76,2 тыс. руб. за кв. м. Повышение цен на вторичном рынке жилья составляет в среднем по России также 9% (64 тыс. руб. за кв. м).

Основными причинами роста цен, отметил Антон Глушков, стали переход на проектное финансирование, рост цен на стройматериалы, отток мигрантов, а также выросшая стоимость энергоресурсов и логистических услуг.

Продление программы [льготной ипотеки](https://www.stroygaz.ru/news/item/khusnnullin-nameren-otstaivat-prodlenie-ipoteki-pod-6-5-posle-iyulya-2021-goda-/) будет способствовать поддержанию спроса и приблизит отрасль к достижению показателей нацпроекта «Жилье и городская среда

[Ранее](https://www.stroygaz.ru/news/item/prodlena-podderzhka-stroyotrasli-za-schet-sredstv-kompfondov/) президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков назвал одной из важнейших мер поддержки строительных компаний в кризис использование средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций на предоставление займов подрядным организациям. Эту меру решено продлить до конца 2021 года.

# 03.02.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). «Строительная отрасль – 2021: законы, цены, кадры, спрос» - пресс-завтрак с президентом НОСТРОЙ Антоном Глушковым

3 февраля 2021 года состоялся пресс-завтрак НОСТРОЙ на тему: «Строительная отрасль – 2021: законы, цены, кадры, спрос». Спикером мероприятия выступил президент НОСТРОЙ Антон Глушков.

Основными темами для обсуждения стали рост цен на металл, отток мигрантов в строительстве, рост цен на жилье и другие актуальные вопросы.

На сайте НОСТРОЙ дана ссылка на [презентацию «Строительная отрасль – 2021: законы, цены, кадры, спрос»](https://nostroy.ru/news_files/2021/02/03/%D0%9F%D1%80%D0%B5%D0%B7%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F%20%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%BE%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BB%D1%8C%20-%202021.pdf)

# 03.02.2021 АНСБ. Антон Глушков: нужно сделать строительную отрасль безопасной для инвесторов

Государственная политика в строительной отрасли должна быть направлена на то, чтобы сделать ее привлекательной и безопасной для институциональных инвесторов – таково мнение президента НОСТРОЙ Антона Глушкова.

3 февраля, в ходе пресс-завтрака президента Национального объединения строителей Антона Глушкова на тему  «Строительная отрасль – 2021: законы, цены, кадры, спрос», журналисты получили развернутое представление о ситуации в строительной отрасли, а также смогли обсудить полтора десятка самых горячих строительных проблем – от ценообразования и госзакупок до комплексного развития территорий. Развернутый материал с этой встречи выйдет в ближайшем номере Отраслевого журнала «Строительство».

В целом же разговор журналистов с президентом НОСТРОЙ шел об одном: как должна развиваться строительная отрасль на фоне экономических и социальных изменений 2020 года и какова в этом роль Национального объединения строителей как крупнейшей отраслевой организации? **Антон Глушков**поделился своим мнением с главным редактором *Агентства новостей «Строительный бизнес»:*

- Мы сегодня обсудили ту проблематику, с которой столкнулся строительный комплекс в 2020 году. Конечно, к стройке в 2020 году был небывалый интерес -  и с точки зрения законодательный инициатив, и с точки зрения обсуждения наших проблем на самом высоком уровне, в том числе, с президентом России. Прошло огромное количество совещаний и обсуждений с вице-премьером Маратом Хуснуллиным, с регионами, со строительными организациями. В этой связи очень хочется, чтобы та работа, которая была проделана, не ушла в песок. Мы неожиданно перестали быть «серыми замарашками», которые обманывают граждан, и превратились в отрасль, которая платит налоги, создает прибавочную стоимость, позитивно воспринимается всеми смежными ведомствами – и это очень здорово! Поэтому мне очень хочется, чтобы Национальное объединение и дальше продвигало роль и престиж строителей как сложнейшей и ответственной профессии, как социально ответственного бизнеса.

Что касается государственной политики в области строительства, она должна быть направлена, в первую очередь, на формирование экономически механизмов привлечения в отрасль крупных и долговременных инвестиций. Если мы говорим о тех амбициозных планах, которые стоят перед отраслью, - строительство миллиарда квадратных метров жилья за 10 лет, развитие инфраструктуры и так далее, то мы должны заниматься не только снятием административных барьеров, техническим регулированием или ценообразованием. В отсутствии инвестиций все это работать не будет. Надеяться исключительно на бюджетные ассигнования – это абсурд, бюджет ни одной страны не в состоянии это профинансировать. Поэтому необходимо формирование таких механизмов, благодаря которым  профессиональные  инвесторы из других отраслей рассматривали бы строительную отрасль как инвестиционно привлекательную. То есть, сюда должен прийти не только гражданин с деньгами на покупку квартиры, а именно  институциональный инвестор, которому этот бизнес станет интересным.

Сегодня мы видим, что ужесточение требований к жилищному строительству, к участию в госзакупках в рамках 44-ФЗ приводит к тому, что количество институциональных инвесторов или бизнесменов, которые хотят заняться стройкой, только уменьшается. Это говорит о том, что рынок становится более сложным, вход на него становится все более дорогим, конкуренция, требования к квалификации, к самому юрлицу становятся выше  – и это нормально. Очень хочется, чтобы наша отрасль стала привлекательной и безопасной для инвесторов, и тогда – поверьте мне! – развитие пойдет само!

Как пример могу привести формирование рынка арендного жилья – если общими усилиями с правительством и ДОМ.РФ  нам удастся придумать модель, которая бы позволяла экономически эффективно привлекать сюда денежные средства, то это было бы первым шагом к замещению средств граждан инвестиционными средствами.

# 03.02.2021 АНСБ. Каждая вторая строительная компания жалуется на нехватку строителей-мигрантов

НОСТРОЙ совместно с Единым ресурсом застройщиков провели исследование на тему оттока мигрантов со стройплощадок. Почти половина российских компаний на себе ощутили последствия закрытия границ из-за пандемии коронавируса.

Результаты совместного исследования Национального объединения строителей и Единого ресурса застройщиков в ходе пресс-завтрака 3 февраля 2021 года озвучил президент НОСТРОЙ Антон Глушков.

Участниками опроса стали 450 представителей подрядных организаций (75%), застройщиков жилья (25%), технического заказчика (9%) из 57 регионов России. Более трети опрошенных, 37%, работают в сфере жилищного строительства, 30% респондентов заняты в сфере гражданского и еще 25% - в сфере инфраструктурного строительства. В дорожном строительстве заняты около 8% участников опроса.

Почти половина опрошенных (46,5%) подтвердили факт оттока мигрантов со стройплощадок, половина из них считает его существенным.
Более 60% отметили сокращение количества соискателей по рабочим специальностям, при этом более трети из них столкнулись серьезными трудностями при формировании строительных бригад.

Более половины участников опроса на сегодняшний день формируют свои бригады российскими рабочими. Из-за закрытия границ работодателям пришлось переориентироваться на отечественный рынок труда, и так как зарплатные ожидания российских рабочих гораздо выше, это не могло не сказаться на расходах строительных компаний. Так, у трети опрошенных НОСТРОЙ и ЕРЗ.РФ компаний фонд оплаты труда увеличился от 5 до 20%, у 9% респондентов ФОТ увеличился от 20 до 40%, а еще у 4% вырос от 40 до 100%.

Среди специальностей, по которым респонденты отмечают наибольший отток иностранной рабочей силы: разнорабочий (35%), штукатур (27%), каменщик (27%), бетонщик (26%), арматурщик (19%), маляр (19%), монтажник (14%), облицовщик (13%), землекоп (13%), кровельщик (12%), сварщик (11%), дорожный рабочий (11%).

При этом, почти все участники опроса (90%) считают, что заместить иностранных граждан российскими рабочими на стройплощадках возможно. Условиями для этого они назвали повышение зарплат рабочим, снижение финансовой нагрузки на работодателя по неналоговым платежам, улучшение условий труда и повышение безопасности на стройплощадках.

Напомним, что на уровне Правительства РФ уже принят ряд мер, направленный на то, чтобы восполнить нехватку рабочей силы на стройплощадках из-за закрытия границ.

Так, в октябре 2020 года стал возможен въезд на территорию России для граждан Казахстана и Киргизии, а с 1 февраля 2021 года въехать в России могут граждане всех государств, входящих в ЕАЭС (однако такой въезд возможен только через территории Белоруссии и Армении). Действие распоряжения Правительства касается тех, кто прибывает через аэропорты и только в период по 1 марта.

Кроме того, Минстрой России подготовил предложения для упрощенного въезда в Россию трудовых мигрантов для работы на стройплощадках. Согласованные с МВД, Минтрудом и Роспотребнадзором предложения направлены на рассмотрение в Правительство.

«Однако мы понимаем, что даже с учетом этих мер восполнить дефицит, в том числе, неквалифицированных кадров, исключительно российской рабочей силой будет сложно», - добавил Антон Глушков.

# 03.02.2021 За-Строй.РФ. Пандемия подстегнула ИЖС

В этом уверен президент НОСТРОЙ и в подтверждение приводит 94 миллиона «квадратов» индивидуального жилья, которое сегодня возводят на просторах России

Президент Национального объединения строителей Антон Глушков привёл такие данные: «В последние годы отмечается рост объёма индивидуального жилищного строительства. По итогам прошлого года было введено в эксплуатацию порядка 38,7 миллиона квадратных метров индивидуальных домов, что составляет 48 процентов от общего ввода жилья 2020 года». По словам Антона Николаевича, в настоящее время в стране строится около 94-х миллионов «квадратов» индивидуального жилья.

«Пандемия коронавируса отчётливо показала, что интерес к индивидуальным домам значительно вырос. Это подтверждают и опросы ВЦИОМ», – подчеркнул господин Глушков.

# 03.02.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). НОСТРОЙ совместно с Единым ресурсом застройщиков провели исследование на тему оттока мигрантов со стройплощадок

Результаты совместного исследования Национального объединения строителей и Единого ресурса застройщиков ([ЕРЗ.РФ](https://erzrf.ru/?region=moskva&regionKey=143443001&costType=1)) в ходе пресс-завтрака 3 февраля 2021 года озвучил президент НОСТРОЙ Антон Глушков.

Участниками опроса НОСТРОЙ И [ЕРЗ.РФ](https://erzrf.ru/?region=moskva&regionKey=143443001&costType=1) стали 450 представителей подрядных организаций (75%), застройщиков жилья (25%), технического заказчика (9%) из 57 регионов России. Более трети опрошенных, 37%, работают в сфере жилищного строительства, 30% респондентов заняты в сфере гражданского и еще 25% - в сфере инфраструктурного строительства. В дорожном строительстве заняты около 8% участников опроса.

Почти половина опрошенных (46,5%) подтвердили факт оттока мигрантов со стройплощадок, половина из них считает его существенным.
Более 60% отметили сокращение количества соискателей по рабочим специальностям, при этом более трети из них столкнулись серьезными трудностями при формировании строительных бригад.

Более половины участников опроса на сегодняшний день формируют свои бригады российскими рабочими. Из-за закрытия границ работодателям пришлось переориентироваться на отечественный рынок труда, и так как зарплатные ожидания российских рабочих гораздо выше, это не могло не сказаться на расходах строительных компаний. Так, у трети опрошенных НОСТРОЙ и ЕРЗ.РФ компаний фонд оплаты труда увеличился от 5 до 20%, у 9% респондентов ФОТ увеличился от 20 до 40%, а еще у 4% вырос от 40 до 100%.

Среди специальностей, по которым респонденты отмечают наибольший отток иностранной рабочей силы: разнорабочий (35%), штукатур (27%), каменщик (27%), бетонщик (26%), арматурщик (19%), маляр (19%), монтажник (14%), облицовщик (13%), землекоп (13%), кровельщик (12%), сварщик (11%), дорожный рабочий (11%).

При этом, почти все участники опроса (90%) считают, что заместить иностранных граждан российскими рабочими на стройплощадках возможно. Условиями для этого они назвали повышение зарплат рабочим, снижение финансовой нагрузки на работодателя по неналоговым платежам, улучшение условий труда и повышение безопасности на стройплощадках.

Напомним, что на уровне Правительства РФ уже принят ряд мер, направленный на то, чтобы восполнить нехватку рабочей силы на стройплощадках из-за закрытия границ.

Так, в октябре 2020 года стал возможен въезд на территорию России для граждан Казахстана и Киргизии, а с 1 февраля 2021 года въехать в России могут граждане всех государств, входящих в ЕАЭС (однако такой въезд возможен только через территории Белоруссии и Армении). Действие распоряжения Правительства касается тех, кто прибывает через аэропорты и только в период по 1 марта.

Кроме того, Минстрой России подготовил предложения для упрощенного въезда в Россию трудовых мигрантов для работы на стройплощадках. Согласованные с МВД, Минтрудом и Роспотребнадзором предложения направлены на рассмотрение в Правительство.

«Однако, мы понимаем, что даже с учетом этих мер восполнить дефицит, в том числе, неквалифицированных кадров, исключительно российской рабочей силой будет сложно», - добавил Антон Глушков.

# 03.02.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). НОСТРОЙ принял участие в совещании Минстроя по вопросу реализации программы господдержки проектов жилищного строительства

3 февраля 2021 года в режиме видеоконференцсвязи под председательством замглавы Минстроя России Никиты Стасишина прошло совещание по вопросу реализации программы государственной поддержки проектов жилищного строительства. Участниками мероприятия стали представители кредитных и строительных организаций.

От Национального объединения строителей в совещании приняли участие президент НОСТРОЙ Антон Глушков, вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз, исполнительный директор Виктор Прядеин, его заместитель Наталья Желанова, а также координаторы нацобъединения и члены Совета.

После вступительного слова Никиты Стасишина с кратким докладом выступил Антон Глушков. Он рассказал о программе поддержки низкомаржинальных проектов жилищного строительства и отметил, что Правительство внесло ряд изменений в порядок участия застройщиков и банков в программе субсидирования процентных ставок по кредитам. Он объяснил, что это проекты, по которым маржинальность составляет менее 15%, то есть те, которые не «проходят» по стандартным критериям кредитного продукта «проектное финансирование с использованием счетов эскроу». Участниками этой части программы смогут стать застройщики в 49 субъектах РФ. Глушков при этом подчеркнул, что инициаторами реализации программы должны стать банки.

О ходе реализации обсуждаемой госпрограммы отчитались представители российских банков: управляющий директор АО «ДОМ.РФ» Алексей Ниденс, управляющий директор-начальник управления финансирования недвижимости ПАО «Сбербанк» Светлана Назарова, вице-президент ПАО «Банк ВТБ» Алексей Кушнир, начальник Управления недвижимости и девелопмента банка «Открытие» Олег Шишкин, представитель РНКБ Артём Суботович.

Они также обратились к застройщикам с просьбой предоставить информацию о тех проектах, которые находятся сейчас в реализации, чтобы по ним как можно быстрее были приняты соответствующие решения.

Затем состоялось обсуждение особенностей реализации программы, в ходе которого выступили застройщики и задали вопросы, касающиеся системы взаимоотношений с банками.

В завершение Антон Глушков поблагодарил всех за участие и призвал банки активнее идти в малые города к тем застройщикам, которые еще не имеют большого опыта работы с ними, а застройщиков – оперативно направлять все необходимые документы для участия в программе, чтобы как можно быстрее воспользоваться предоставляемой поддержкой. По словам Глушкова, нужно увеличивать объем заявок и оперативно рассматривать возникающую у девелоперов проблематику, чтобы внести в Постановление возможные корректировки.

# 05.02.2021 АНСБ. С ценами на металл для строителей наметилась позитивная динамика

Глава Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков рассказал о позитивной динамике ситуации с ценами на металл для строителей.

По его словам, в четвертом квартале прошлого года в зависимости от типа металла и региона был зафиксирован рост цен, составляющий до 100%. Основными причинами данного повышения стали изменение мировых цен на металл, рост курса доллара и удорожание сырья.

"В настоящее время наблюдается позитивная динамика за счет корректировки цен в конце предыдущего месяца на 5-7%. При этом мы видим появление афтершоков, в результате которых произошли серьезные изменения ценообразования в трубопрокате, системах водо- и теплоснабжения, радиаторах отопления и электрическом оборудовании, где наблюдается удорожание в размере до 100%", - сказал Глушков.

Отвечая на вопрос о доле металла в строительстве, глава НОСТРОЙ отметил, что в каркасном она составляет порядка 14%. Таким образом, при двукратном увеличении цен на металл стоимость объекта повышается примерно на 6%.

"Если мы говорим о бюджетных объектах, то здесь ставится под угрозу не только нарушение сроков контракта, но и финансовая устойчивость организации. В массовом жилищном строительстве ситуация чуть более позитивная, но здесь себестоимость чистыми составляет 3%", - добавил Глушков.

# 04.02.2021 АНСБ. Треть госзакупок на строительство не состоялись: на них никто не пришел - НОСТРОЙ

35% лотов на строительство объектов за счет средств госбюджета, выставленных на торговых площадках, оказались невостребованными, а торги признаны несостоявшимися.

Президент Национального объединения строителей Антон Глушков на встрече с журналистами подробно остановился на вопросах ценообразования в строительной отрасли и последствиях неурегулированности индексов сметных цен на материалы и производство работ.

Одним из последствий того, что сметная стоимость строительства объектов, которые государственные органы власти выставляют на торги, существенно меньше реальной стоимости такого строительства. При этом никакое повышение стоимости строительных материалов, произошедшее во время исполнения госконтракта, не учитывается. Таким образом, компании, заключившие госконтракт на строительство бюджетных объектов, в лучшем случае, могут остаться без прибыли, а в худшем -обанкротиться и уйти с рынка.

Последствием такого ценообразования на государственных стройках стал отказ многих строительных компаний выходить на торги и в принципе иметь дело с госзаказом. Так, по данным площадки РТС в 2019 году 41,67% конкурсов признано несостоявшимися из-за отсутствия участников торгов, в 2020 году эта цифра составила 35%. При этом в 2019 году было заключено 218,9 тысяч госконтрактов на общую сумму 3,34 млрд рублей, в 2020 году – 193,5 тысяч контрактов на сумму 3,3 млрд рублей.

Отметим, что среди несостоявшихся конкурсов – контакты на строительство дорог, детских садов, инженерных сетей и т.д.

По мнению Антона Глушкова, ситуацию с госконтрактами сдвинуть в положительную сторону можно будет после перехода отрасли от базисно-индексного на ресурсный метод ценообразования, когда цена на каждый ресурс будет формироваться отдельно, на основе собранной в регионах информации по рынку.

Также формированию справедливых расценок будет способствовать наполнение ФГИС ЦС качественной достоверной информацией от поставщиков строительных ресурсов. При этом, по словам Антона Глушкова, сейчас обсуждается предложение, согласно которому при формировании сметной стоимости строительства объекта будут учитываться только те ресурсы, стоимость которых внесена во ФГИС ЦС. Это должно подтолкнуть поставщиков к своевременному предоставлению информации о ценах на строительстве ресурсы.

# 05.02.2021 За-Строй.РФ. Через госуслуги – в НРС

Включение в Национальный реестр специалистов планируют сделать онлайн-услугой, что сильно упростит сбор и подачу большой кипы документов

Президент Национального объединения строителей Антон Глушков прокомментировал Первому каналу: «Специалисту не надо будет проходить и собирать все бумаги – это будет подгружаться автоматически, будет быстрее. И немаловажный фактор – это будет значительно дешевле, потому что не будет нотариальных затрат, затрат на пересылку».

Бумажные документы, которые уже получены, сейчас переводят в цифровой формат. Как сообщают в НОСТРОЙ, сервис будет доступен на Едином портале государственных услуг после завершения организационных и технических мероприятий. По предварительной оценке, это займёт от 6-ти до 9-ти месяцев.

# 04.02.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). Развитие ИЖС обсудили на конференции «Деловой России» и ДОМ.РФ

4 февраля 2021 года в онлайн-формате прошла совместная конференция Санкт-Петербургской «Деловой России» и АО «ДОМ.РФ» на тему «Развитие индивидуального жилищного строительства в Российской Федерации».

От Национального объединения строителей участие в мероприятии приняли вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз, исполнительный директор Виктор Прядеин, заместитель исполнительного директора – директор департамента информационных технологий и анализа данных Валерий Карпов, директор Департамента нормативного и методического обеспечения Александр Мешалов.

Модератором конференции выступил председатель Санкт-Петербургского регионального отделения «Деловой России», гендиректор ГК «Доверие» Дмитрий Панов. В своем выступлении он рассказал о результатах опроса АО «ДОМ.РФ», согласно которым в России сегодня имеется большой потенциал для роста спроса на индивидуальные жилые дома — более 23 млн семей хотели бы переехать из квартиры в индивидуальное жилье. При этом располагают достаточными для этого средствами, по данным опроса, всего лишь 1,4 млн семей.

Представители ДОМ.РФ рассказали о работе по развитию индивидуального жилищного строительства в России и о запуске государственных программ льготного ипотечного кредитования для стимулирования платежеспособного спроса на ИЖС, а также представили ипотечные программы АО «Банк ДОМ.РФ».

Вице-президент Национального агентства малоэтажного и коттеджного строительства (НП НАМИКС), руководитель проекта ЖК «Мечта» Валерий Артемьев осветил опыт застройщиков в малоэтажном строительстве, рассказав о тех ошибках и проблемах, с которыми они столкнулись в процессе своей деятельности. Основной акцент в своем выступлении спикер сделал на вопросах формирования имущественных комплексов и вариантах привлечения инвестиций в развитие инфраструктуры.

Руководитель Экспертного центра по девелопменту при ЛО РО «Деловой России», первый заместитель гендиректора ООО СЗ Гатчинская гольф-деревня Александр Демин кратко рассказал о проекте девелопера GATCHINA GARDENS в Ленинградской области, подчеркнув, что в рамках проекта Гатчинской гольф-деревни первые 15 домов уже строятся по проектному финансированию. Отдельно он осветил риски девелоперов при реализации загородных проектов ИЖС, которые возникли в связи с тем, что благодаря значительно возросшему в 2020 году спросу на индивидуальные дома, на рынок приходят новые, зачастую непрофессиональные застройщики. По мнению спикера, сейчас основными направлениями реальной работы должны стать стандартизация ИЖС, взаимодействие с конкретными застройщиками и подготовка для конкретных пакетов предложений по проектному финансированию.

Свой комментарий по обсуждаемой тематике дал Антон Мороз:

«По данным ВЦИОМ, которые мы неоднократно отражали в презентациях НОСТРОЙ, 68% россиян хотели бы проживать в частных домах с земельными участками. Для того, чтобы это было реализовано, нам крайне необходимо расширять перечень ипотечных инструментов и схем финансирования ИЖС, которые помогли бы гражданам при минимизации первоначального взноса дать возможность проживать на территории ИЖС, приобретая земельные участки и дома за счет понятной системы финансирования. Очень важно внедрение в нацпроект «Жилье и городская среда» института ИЖС и его правильная ипотечная поддержка. Немаловажную роль играет и обеспечение инфраструктурой массовой застройки российских территорий индивидуального жилищного строительства, поскольку расширение страны вширь, а не в высоту тоже должно стать приоритетной задачей для развития строительной отрасли в России. И здесь имеют огромное значение любые способы обеспечения земельных участков инфраструктурой, в том числе инфраструктурные облигации, которые сейчас выводятся на рынок оператором ДОМ.РФ, что мы тоже очень приветствуем. Хочу отметить, что НОСТРОЙ подготовил перечень конкретных предложений, которые уже зачастую учтены в «дорожных картах» по реализации и внедрению механизмов ИЖС на территориях, и настаивает на необходимости детального обсуждения и расширения применения ИЖС для развития нацпроекта «Жилье и городская среда» и реализации Стратегии развития строительной отрасли».

# РАЗНОЕ

# 31.01.2021 АНСБ. Стратегия стройотрасли-2035: все «за», а почему Надежда Косарева «против»?

Проект Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ до 2035 года вызвал активные дебаты на заседании комиссии по индивидуальному жилищному строительству Общественного совета при Минстрое России. Против представленного документа резко выступила президент Фонда «Института экономики города» Надежда Косарева.

Отметим, что последний вариант проекта Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ до 2035 года обсуждался на совещании главы Минстроя России Ирека Файзуллина с представителями строительной отрасли 26 января с.г.  Встреча прошла в Российском Союзе строителей, поскольку именно на базе РСС сформирована рабочая группа по разработке данного документа. Да и первый вариант проекта Стратегии-2035  был представлен именно Российским Союзом строителей, а затем вице-президент РСС Анвар Шамузафаров с сопроводительным письмом направил его министру Файзуллину.

26 января было решено, что на доработку проекта Стратегии отводится еще неделя, а затем документ будет внесен в правительство России. Именно этот вариант Стратегии и решили обсудить члены комиссии по ИЖС во главе с зампредом Общественного совета Минстроя России Олегом Бетиным. Отметим, что и сам Олег Бетин, и почетный президент НОСТРОЙ Ефим Басин, и первый вице-президент РСС Владимир Дедюхин в целом поддержали и одобрили представленный документ. Очевидно, что работа над Стратегией развития строительной отрасли, начатая в 2018 году,  в конце концов, должна быть завершена, а итогом должен стать сбалансированный документ, на основе которого можно разрабатывать «дорожные карты», программы, законы и нормативные акты.

Однако категорически против данного проекта Стратегии-2035 на заседании комиссии выступила президент Фонда «Институт экономики города» **Надежда Косарева**. По ее словам, в нынешнем виде проект Стратегии никуда направлять, а тем более принимать нельзя, поскольку у экспертов Фонда и у нее лично есть претензии чуть ли не к каждому разделу и абзацу документа. Фонд подготовил свои замечания, которые в общей сложности составляют 20 листов (сама Стратегия не дотягивает и до 60). Надежда Косарева уверена, что документ противоречит ряду законов России, в том числе, о местном самоуправлении, а также не отвечает на вопрос, как именно должны развиваться территории России и как с этим связана работа самой строительной отрасли. В части ЖКХ совершенно не отражены и не защищены интересы 60% населения России в селах и малых городах, которые живут в домах без элементарных удобств.

Председатель Комиссии Олег Бетин предложил Надежде Косаревой представить замечания всем членам комиссии, а также вынести обсуждение поправок в Стратегию на итоговое заседание Общественного совета за 2020 год, которое намечено на 5 февраля с.г.

Вице-президент РСС **Анвар Шамузафаров**, принимающий непосредственное участие в разработке документа,  прокомментировал Агентству новостей «Строительный бизнес» столь объемные замечания к Стратегии-2035, высказанные Надеждой Косаревой:

*- Я знаю Надежду Борисовну много лет, еще со времени моей работы в Госстрое России, когда в 1995 году Фонд «Институт экономики города» был создан и финансировался на средства бюджета Соединенных Штатов Америки. Признавая высокий профессиональный уровень Надежды Борисовны, уже тогда далеко не все ее предложения мы принимали в работу и делили их, что называется «на десять». Возможно, сейчас их нужно поделить «на двадцать».  Могу только добавить, что взгляды США на развитие градостроительной деятельности в Российской Федерации в очень большой степени отличаются от госполитики нашего правительства в этой области, а их рекомендации далеко не всегда идут на пользу нашему государству.*

# 01.02.2021 Инфо 24. В России хотят оборудовать высотки зонами спасения на крышах

Эксперты попросили оборудовать новостройки зонами спасения. Инициатива прописана в проекте стратегии развития строительной отрасли до 2035 года. Минстрой РФ рассматривает предложение строителей о создание на крышах многоэтажек зон безопасности. «Когда нижние этажи уже горят, человеку остается бежать только на крышу, поэтому там предлагается организовывать зоны безопасности — незадымляемое пространство со специальными противопожарными перегородками. Также сама кровля должна быть покрыта несгораемыми материалами», — отметил в разговоре с «Известиями» один из авторов инициативы, зампредседателя комитета по инженерным системам НОСТРОЙ, доцент МГСУ Алексей Бусахин. Специальными противопожарными зонами спасения собираются оборудовать все новостройки выше 28 метров (дома в 9 этажей и выше). Бусахин подчеркнул, что в МЧС уже используют квадрокоптеры, которые могут переносить грузы весом от 100 кг и выше. Строители прогнозируют, что с учетом новых требований стоимость жилья может вырасти не менее чем на 1%. Однако застройщик может отказаться от повышения стоимости квартир, так как станет использовать такие зоны как свое основное преимущество: россияне будут охотнее приобретать дома, которые соответствуют нормам безопасности. В ночь на 12 января в Екатеринбурге в девятиэтажке на улице Рассветной, 7 произошел пожар: загорелась квартира на втором этаже, в которой за долги было отключено электричество. Задохнулись семь человек — жители верхних этажей, которые не смогли спуститься по лестнице из-за дыма.

# 30.01.2021 РИА Недвижимость. Объем работ по капремонту в России может вырасти вдвое

Объем работ по капитальному ремонту, модернизации и повышению энергоэффективности многоквартирных домов в России с 2024 года может быть увеличен вдвое, соответствующий целевой показатель значится в рабочей версии проекта Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ до 2035 года.

В нем отмечается, что в региональные программы капремонта включено 736,8 тысячи домов общей площадью 2,5 миллиарда квадратных метров, в которых живут 93 миллиона человек. В 87% домов средства на капремонт размещаются в региональных фондах, в 13% — на спецсчетах в банках.

"Сложившаяся система деятельности региональных фондов и их программ капитального ремонта не обеспечивает модернизацию жилищного фонда с повышением его энергоэффективности и несет в себе высокие финансовые риски невыполнения программ. Это связано с разбалансированностью обязательств региональных операторов и их доходов, которые формируются за счет обязательных взносов собственников жилья", — говорится в тексте проекта.

Выходом из этой ситуации, по мнению представителей экспертного сообщества, участвующих в разработке стратегии, должна стать активизация собственников по принятию на себя ответственности за модернизацию домов и открытию в этой связи спецсчетов в банках для аккумулирования фондов капремонта каждого конкретного дома. Для этого необходимо разработать схемы кредитования работ по модернизации каждого дома, стимулированию заключения энергосервисных контрактов и предоставления бюджетных субсидий на компенсацию части затрат на работы по повышению энергоэффективности, поясняется в тексте.

Помимо роста объема работ, одним из целевых показателей стратегии предлагается сделать снижение с 2024 года удельного потребления энергии на отопление многоквартирных домов — с 29,9 тонн условного топлива на тысячу квадратных метров в год до 23,9 тонн.

Разработка стратегии развития отечественной стройотрасли, которой занимается Минстрой, входит в утвержденный правительством план мероприятий по развитию конкуренции в отраслях экономики России. Она должна охватить сферы жилищного, промышленного и инфраструктурного строительства, рынок строительных материалов и строительной техники, предусмотреть внедрение инноваций. По словам министра строительства и ЖКХ Ирека Файзуллина, ее планируется внести в правительство России до начала весны 2021 года.

# 01.02.2021 Строительная газета. Москва обогнала Нью-Йорк и Берлин по уровню безопасности и экологии

Москва обогнала Нью-Йорк, Лос-Анджелес, Брюссель, Берлин, Милан и Рим в [рейтингах](https://www.stroygaz.ru/news/item/moskva-obognala-stokgolm-i-tsyurikh-v-reytinge-innovatsionnykh-klasterov/) по уровню безопасности и экологии. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе столичного департамента экономической политики и развития города, уточнив, что рейтинги были подготовлены аналитическим центром портала Numbeo.

В рейтинге Crime Index («Индекс преступности») Москва за полгода переместилась с 230 на 261 место (первое место занимает наиболее опасный город). Посетители портала отметили низкий уровень преступности в Москве и считают российскую столицу безопаснее Берлина, Милана, Нью-Йорка и Дублина.

В рейтинге Pollution Index («Индекс загрязнения окружающей среды») Москва сместилась со 164 до 172 места (первое место занимает наиболее загрязненный город). С точки зрения экологии российскую столицу воспринимают лучше, чем Брюссель, Лос-Анджелес, Рим, Стамбул.

В пресс-службе отметили, что портал Numbeo, основанный IT-специалистом Младеном Адамовичем более десяти лет назад, в настоящее время публикует семь рейтингов на основе вводимых пользователями сайта данных. Онлайн-опросы посетителей сайта проводятся раз в полгода. Участники опроса оценивают более 500 городов.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/moskva-obognala-parizh-i-tokio-v-reytinge-umnykh-gorodov-mira/), что Москва обогнала Париж и Токио в рейтинге «умных» городов мира.

# 01.02.2021 За-Строй.РФ. А тётя Надя против

*Новая редакция Стратегии-2035 вызвала противодействие с очень неожиданной стороны. Эксперты полагают, что ниточки конфликта могут тянуться далеко за пределы России...*

О том, как складывается работа над программным документом, который должен лечь в основу развития российской строительной отрасли на ближайшие 15 лет, мы рассказывали уже много. И о сомнительных достижениях Национального объединения строителей, написавшего первую версию статьи, и про непростой диалог между сообществом, общественностью и властью, и про новую редакцию Стратегии, которая на основе предложений Минстроя России была представлена экспертной группой РСС, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, комитетов РСПП и ТПП.

В минувшую пятницу, 29 января, Стратегию-2035 обсудила комиссия по вопросам индивидуального строительства Общественного совета при Минстрое России, а также заслушала опыт Оренбургской области по проектам комплексного развития ИЖС. Мероприятие прошло под председательством Олега Бетина.

Интерес со стороны комиссии не случаен, поскольку именно индивидуальное жилищное строительство должно стать одним из основных направлений новой Стратегии. Именно здесь специалисты рассчитывают найти колоссальные резервы, которые с одной стороны, дадут импульс для развития отрасли, а с другой, позволят повысить качество жизни конечных потребителей, ради которых, в общем-то, все программы такого рода и разрабатываются. Как отметил Олег Иванович, члены комиссии и эксперты проделали большую работу вместе с представителями «Дом.РФ», специалистами Белгородской, Пензенской, Липецкой областей. Эти регионы имеют свои программы развития ИЖС, поэтому уже собрали серьёзный опыт и наработки в этом направлении.

«Порядка 40-ка процентов всего строящегося индивидуального жилья возводит всего 10 регионов из 85-ти, хотя спрос есть везде. Проблема в том, что системной работы с темой ИЖС у нас нет. И Общественный совет, и РСС, и застройщики считают, что необходимо решить несколько ключевых задач на уровне государства, чтобы покупка индивидуального жилья была сравнима с МКД по простоте и чёткости, а банки давали кредиты», – сказал руководитель комиссии.

Пожалуй, одна из главных новостей – уже становятся ясны практические контуры финансирования предложенной схемы! Приходит понимание, как и в каком объёме необходимо брать деньги для того, чтобы комфортная «одноэтажная Россия» из мечты стала реальностью. По словам представителей комиссии, были выработаны подходы и предложения, отработана с «Дом.РФ» модель «Проектное финансирование и ипотека на ИЖС» для кредитования проектов комплексной индустриальной застройки ИЖС и другими кредитными организациями во всех субъектах Российской Федерации. Эта модель уже работает на примере Ленинградской области. Она может быть масштабирована для всех банков и всех регионов. Интерес к ней проявил Сбербанк, совещание с представителями которого прошли на прошлой неделе. Комиссия в рамках работы наметила задачи рабочей группы по развитию индустриального малоэтажного домостроения и комплексному развитию территорий.

Ещё один интересный кейс представил представитель компании «Сельский дом» Тарген Бахитов из Оренбургской области. По его словам, компанией введено 2 миллиона квадратных метров индивидуального жилья для 23-х тысяч семей. За 2020 год заключено 300 договоров и уже введено 603 дома. Строительство ведётся и покупается гражданами с помощью целевых займов под 3-5%. Проекты включают в себя комплексное развитие территорий и обеспечиваются всей социальной и инженерной инфраструктурой.

По итогам обсуждения, как скупо сообщают официальные релизы, у членов комиссии возникли предложения и поправки в данный проект, которые предложено вынести на обсуждение 5 февраля на итоговом заседании Общественного совета при Минстрое России за 2020 год. В план работ на будущий год предложено внести работу по выработке предложений по вопросам индивидуального жилищного строительства, рассмотрению жалоб, запросов граждан и организаций и рассмотрение проектов планов, решений, государственных программ, политики и нормативно-правовых актов, разрабатываемых и реализуемых Минстроем России.

Впрочем, уважаемые читатели, уже наверняка заждались – а когда же начнутся обещанные «скандалы-интриги-расследования»? И без них, к сожалению, не обошлось. На фоне общего позитивного отношения к индивидуальному жилищному домостроению, которое высказали все члены комиссии, резким контрастом стало выступление Надежды Косаревой, президента Фонда АНО «Институт экономики города». Эмоциональное выступление госпожи Косаревой сводилось к тому, что новая версия Стратегии требует существенной переработки, да и вообще ИЖС – это не для российских реалий.

Позиция довольно неожиданная и явно идущая вразрез с консолидированным мнением строительного сообщества, широкой общественности, да и чиновников, отвечающих за строительный комплекс. Тем интереснее узнать, почему же возникло такое радикально мнение? Надежда Косарева – крайне влиятельный и авторитетный специалист в вопросах градостроительной политики. Возглавляет две структуры-близняшки, ООО «Институт экономики города» (ИЭГ) со штатом в одного сотрудника (собственно, госпожу Косареву) и Фонд «Институт экономики города», выступающий в качестве учредителя ООО. Учредителями фонда выступают 6 физических лиц, а доходы осуществляются за счёт исследований, которые заказывают государственные и муниципальные структуры, среди которых, в частности, департамент градостроительной политики Москвы, администрация Нижнего Новгорода, Минэкономики и другие. Например, за прошлый год финансирование «мозгового центра» составило 54 миллиона рублей – очень неплохо для скромного научного учреждения с не менее скромным штатом.

Влияние этой организации весьма ощутимо. Можно найти данные о том, что ИЭГ с 2015-го по 2017-й входил в ТОП-50 категории лучших исследовательских институтов в направлении социальная политика по итогам ежегодного мирового рейтинга «фабрик мысли» Global Go To Think Tank Index Report. А по итогам 2016 года ИЭГ занял 44-ю позицию среди ведущих независимых аналитических центров Центральной и Восточной Европы. В общем, компания обласкана и российской, и международной властью. Последней – особенно.

Есть обоснованная версия, что основными заказчиком деятельности этой организации являются совершенно другие структуры. Во всяком случае, ещё не так давно они финансировали проекты госпожи Косаревой вполне официально, и это никем не скрывалось.

Начало работы ИЭГ было положено в далёком 1992 году, когда в Россию приехал директор подразделения института экономики города США по России Раймонд Страйк, который, на минутку, по сию пору [является почётным членом](http://www.urbaneconomics.ru/persons/raymond-strayk) попечительского совета Фонда. Господин Страйк, как и огромное число других западных консультантов приезжал в те годы в нашу страну для того, чтобы консультировать молодую российскую демократию – как нужно правильно строить рыночную экономику. Во всяком случае, именно так думали в ту пору российские граждане, а, может быть, и сами американские эксперты. Это была официальная и вполне законная практика. По соглашению Бориса Ельцина и Билла Клинтона были выделены деньги из американского бюджета в размере 1,6 миллиарда долларов на так называемое «техническое содействие». Оно курировалось по линии комиссии Альберта Гора – Виктора Черномырдина, и существенную часть этой суммы получили околостроительные «мозговые центры».

В том числе и Институт экономики города, который был преобразован из американского подразделения в самостоятельное российское юридическое лицо в 1995 году по лекалам американской структуры и на американские деньги. Конторой, которая непосредственно заведовала этими процессами, было небезызвестное USAID – Агентство по международному развитию США, которое представляет собой обособленную структуру, но работает в тесном взаимодействии с Госдепартаментом и в России работало в помещении американского посольства.

Именно USAID на протяжении почти 20-ти лет выступала основным спонсором ИЭГ. Оттуда на Надежду Косареву и её экспертов проливался щедрый поток грантов. Во всяком случае, так продолжалось до 2012 года, когда стало понятно, что пути России и США по большинству вопросов внешней и внутренней политики принципиально расходятся. Именно тогда в нашей стране была прекращена деятельность USAID, и аффилированным с ней структурам пришлось искать другие пути финансирования. Кто-то закрылся, а более ловким руководителям помогли наработанные «крючки» и «связки» с российскими чиновниками высокого уровня.

Известно, что заокеанское руководство высоко оценивало эффективность и профессионализм ИЭГ, что позволило его руководительнице и единственной сотруднице в короткие сроки выстроить очень серьёзные деловые контакты по обе стороны границы. С американской стороны называют, например, Мадлен Олбрайт, которая незадолго до назначения на должность Госсекретаря США даже приезжала изучать деятельность ИЭГ, а в дальнейшем оставила по себе память, как один из самых ярких вдохновителей натовской агрессии в Югославии.

Между прочим, есть версия, что с именами очень высокопоставленных лиц в нашей стране связывают спасение ИЭГ от неприятной метки иностранного агента. Якобы, после «его» настойчивых просьб «мозговой центр» смог продолжить свою работу без необходимости соответствующей маркировки собственной интеллектуальной продукции. Насколько это соответствует действительности, судить трудно, однако сейчас с официального сайта института и Фонда все упоминания о прямом финансировании и многолетнем сотрудничестве с Госдепом США благоразумно подчищены.

Что же, можно, конечно, предположить, что после 2012 года Надежда Борисовна полностью порвала с заокеанскими спонсорами, которым обязана и созданием своей структуры, и почти 20-летним стабильным финансированием. И мы, безусловно, ни в коем случае не собираемся обвинять уважаемого эксперта в каком-то вредительстве или прямой работе на наших геополитических оппонентов. Но нельзя не признать, что многолетняя работа в русле одной экономической и политической парадигмы приучает к определённой школе мышления. Никуда не исчезают выстроенные за десятилетия связи, контакты, симпатии. И даже если предположить, что сегодня госпожа Косарева и ИЭГ не получают сложными путями гранты от Госдепа, то точка зрения её команды – это во многом именно то видение российской экономики, которое свойственно американским специалистам. И то, что именно с этой стороны раздалась самая эмоциональная критика некоторых положений Стратегии-2035 – знак очень интересный. Это означает, что Стратегию воспринимают не как проходной документ, а уделяют её положениям очень пристальное внимание. И почему-то очень не хотят, чтобы они нашли своё реальное воплощение.

Признаться, данная ситуация несколько нас озадачила. Неужели, действительно, в комиссии Минстроя работают иностранные агенты, только чудом не получившие соответствующий официальный статус? За комментариями мы обратились к Заслуженному строителю РФ, члену Совета НОПРИЗ Анвару Шамузафарову, который представил проект документа для заседания комиссии Общественного совета. И вот, что пояснил нам Анвар Шамухамедович:

Надежду Борисовну я знаю давно, с декабря 1992 года, когда она начала работать в Институте экономики города США. Она является грамотным специалистом, сильным экспертом с огромным опытом, и безусловно, её точка зрения должна быть выслушана и учтена, как и мнение всех остальных уважаемых экспертов. Но при этом, действительно, нельзя не учитывать, что в течении почти 20-ти лет возглавляемые ею аналитические структуры официально получали огромные деньги из государственного бюджета США по линии USAID, которое в России непосредственно располагалось в комплексе зданий американского посольства. Это факт, который также стоит иметь в виду. И если наша Стратегия-2035 по каким-то вопросам не нравится прозападному специалисту, сидевшему десятилетия на американском бюджете, то возникает предположение, что наша Стратегия в чем-то не устраивает Правительство Америки. Но должны ли мы не критично учитывать такое ангажированное мнение, формируя нашу внутреннюю градостроительную политику – это интересный вопрос.

Нам остаётся только дождаться на нашей дискуссионный площадке Ваших комментариев, дорогие читатели!

# 01.02.2021 Строительная газета. Российское жилье оказалось на четыре метра больше японского

На одного россиянина в среднем приходится 26,3 кв. метра общей площади жилья, причем в городах этот показатель еще меньше – 25,9 кв. метров. Как пишет сетевое издание «Медуза», по обеспеченности населения квадратными метрами Россия наиболее приближена к Японии, где этот показатель равен 22,3 кв. метрам.

При этом по сравнению с Южной Кореей, где на каждого жителя приходится 32,9 кв. метров общей жилой площади, [квартиры](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-rossii-podeshevelo-mikrozhile/) в России заметно скромнее.

Самое же просторное жилье находится в Швеции. В этой стране каждый житель обеспечен в среднем 42 кв. метрами.

В публикации говорится, что за 20 лет средняя площадь квартир в России увеличилась примерно на 7 «квадратов» или 15%.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/rossiyane-polyubili-chastnye-doma-/) о том, что россияне полюбили частные дома. В 2020 году высокий спрос на частные дома повлек за собой их удорожание в среднем на 2,4%, до 4,5 млн рублей за объект.

# 02.02.2021 РИА Новости. Эксперты объяснили, почему может затянуться передача квартир дольщикам

Сложные административные процедуры, проблемы с подключением к сетям, а также выявленные недоделки в новостройках могут стать причиной затягивания ввода домов в эксплуатацию, мешающей застройщикам начать выдачу ключей дольщикам в полностью построенных домах, рассказали эксперты, опрошенные РИА Недвижимость.

Как объяснил генеральный директор девелоперской компании "СМУ-6 Инвестиции" Алексей Перлин, ввод дома в эксплуатацию – это многоступенчатая процедура, в которой задействованы множество инстанций. После завершения строительных работ на объект приезжают сотрудники службы стройгоснадзора, которые проводят ревизию дома на факт соответствия документации и действующим нормам. Если обнаружены недостатки или несоответствия, то они находят отражение в соответствующем предписании.

"Прежде чем ввести дом в эксплуатацию, девелоперу нужно получить заключение о соответствии возведенного объекта проектной документации. Если комиссия устанавливает, что объект не соответствует по каким-то параметрам своему проекту, то девелоперу приходится исправлять нарушения, а это требует времени", - отметила управляющий партнер компании "Метриум" Мария Литинецкая.

Если застройщик задерживает ввод эксплуатацию готового дома, то это значит, что здание только с виду готово. Скорее всего, при финальной экспертизе, причем самим застройщиком или при регулярном осмотре стройнадзора, выявились какие-либо грубые нарушения, которые, очевидно, не позволят сдать дом в срок, добавил совладелец группы "Родина" Владимир Щекин.

Основные причины отказа в выдаче разрешения на ввод связаны либо с отсутствием документов, которые необходимо предоставить (правоустанавливающие документы на земельный участок, градостроительный план земельного участка, разрешение на строительство, заключение органа государственного строительного надзора о соответствии построенного объекта требованиям проектной документации, схемы расположения коммуникаций и другие), либо наличием неточностей и ошибок в документах, уточнил управляющий партнер "ВекторСтройФинанс" Андрей Колочинский. Кроме того, продолжил он, причиной могут стать допущенные при строительстве нарушения, неисправное инженерное оборудование либо несоответствие объекта проектной декларации.

"Внешне объект может выглядеть готовым и пригодным для проживания, но работы в нем еще не окончены, а на их завершение у застройщика не хватает средств", - подчеркнул Колочинский.

# 02.02.2021 За-Строй.РФ. Утка по-министерски

Кто распространяет дезинформацию о главе Минстроя, и кто скорее уйдёт в отставку – он или его недоброжелатели?

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин в ближайшее время… может покинуть свой пост! Об этом сообщило издание Inkazan.Ru со ссылкой на Telegram-канал «ВЧК-ОГПУ». По данным источника канала, в ближайшее время господина Файзуллина, якобы, освободят от должности. Далее утверждается, что на его место рассматривают несколько кандидатур, однако никаких конкретных имён названо не было.

Конечно, сегодня анонимных Telegram-каналов развелось тьма-тьмущая, и верить распространяемой ими информации, это уж личное дело каждого. Но если подобные ресурсы для канализации информационных вбросов (или сбросов) существуют, то, значит, это кому-то нужно. Таким образом, можно предположить, что кто-то пытается ставить палки в колёса министру.

Выглядит это странно. Ведь не прошло ещё и четырёх месяцев с тех пор, как господин Файзуллин возглавил строительное ведомство. До этого некоторое время он успел поработать в должности первого зама, а ранее с 2005 года пять лет был заместителем Марата Хуснуллина (нынешнего вице-премьера Правительства России, если вдруг кто запамятовал), когда тот возглавлял министерство строительства Татарстана. А после того, как Марат Шакирзянович перешёл в московское правительство, Файзуллин десять лет отвечал за строительство в республике.

Поэтому характеристика Ирека Энваровича как «большого профессионала с огромным опытом работы, как на региональном, так и на федеральном уровне» имеет место быть. Тем более, он стал первым главой Минстроя России с профильным образованием! И первые шаги новоиспечённого министра не вызывали особой критики. Наоборот, господин Файзуллин активно включился в работу (он же был первым замом!), в том числе, например, по разработке Стратегии строительной отрасли до 2035 года.

Кстати, по нашим источникам в ведомстве, к информационным провокациям против Ирека Файзуллина причастны кое-кто из нынешних замов и сотрудников аппарата Минстроя, которые почувствовали себя обделёнными, когда руководить разработкой Стратегии было доверено не им, а Российскому Союзу строителей.

Кроме того, на Ирека Энваровича могли обидеться за некоторые последние резкие решения, например, по отмене сейсмических нормативов. И не удивимся, если в ближайшее время на страницах какого-нибудь известного федерального коммерческого издания за несколько миллионов рублей изыскателей вдруг появится «разоблачение» министра.

Естественно, в первую очередь, наезды на господина Файзуллина ассоциируются с атакой на позиции вице-премьера Марата Хуснуллина, членом команды которого глава Минстроя, безусловно, является.

Что это? Противостояние так называемых «башен Кремля» или что-то в этом роде? Как-то непонятно. Тем более, очевидно, что господин Хуснуллин имеет поддержку не только со стороны мэра Москвы Сергея Собянина, но и Президента России Владимира Путина.

Ко всему, прошло слишком мало времени, чтобы менять министров или вице-премьеров с такой частотой. Для этого нужны очень серьёзные причины.

Но, как говорится, нет худа без добра. Возможно, распространяемая дезинформация станет ещё одним поводом для Ирека Файзуллина, наконец-то, приступить к кадровым чисткам в ведомстве, укрепив его штат такими же профессионалами строительной отрасли, как и он сам...

# 02.02.2021 ЕРЗ. Опубликован ТОП застройщиков РФ по текущему строительству на 1 февраля 2021 года

Объем текущего строительства застройщика ПИК составляет 5 937 982 м2 жилья.

[ТОП застройщиков РФ](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=210201) по текущему строительству возглавил [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true), который сохранил первое место в ранжировании. Лидер рынка увеличил объем текущего строительства на 61 170 м² (с 5 876 812 до 5 937 982 м²). В строительстве у застройщика — 61 жилой комплекс, в котором возводится 258 многоквартирных домов и 3 дома с апартаментами. Рейтинг крупнейшего российского девелопера не изменился и остался на уровне ★ 4,0.

Второе место по-прежнему занимает [Группа ЛСР](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true), которая уменьшила объем текущего жилищного строительства на 80 623 м² (с 2 930 567 до 2 849 944 м²). Ее рейтинг сохранился на уровне ★ 5,0.

Замыкает тройку лидеров, как и в предыдущем ранжировании, [Холдинг Setl Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true), который уменьшил объем текущего жилищного строительства на 79 458 м² (с 2 158 177 до 2 078 719 м²). Рейтинг застройщика по-прежнему составляет ★ 5,0.

С седьмого на шестое место поднялась  [СК ЮгСтройИмпериал](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2894925001&notInSale=true), увеличившая объем текущего строительства на 213 594 м². Застройщик имеет максимальный рейтинг ЕРЗ.РФ — ★ 5,0.

На десятое место в ТОП вошла [ГК ССК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5360409001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5360409001&notInSale=true). Ее объем текущего строительства не изменился по сравнению с предыдущим месяцем.

Всего десятка крупнейших застройщиков на 1 февраля 2021 года возводит 18,86 млн м² жилья (18,94% от объема текущего строительства всех застройщиков России). Месяцем ранее эти же компании имели в текущем строительстве 18,74 млн м² жилья (18,41%). На тройку лидеров приходится 10,87 млн м² или 10,92% строящегося жилья в стране.

   **ТОП‑10 застройщиков РФ по объему текущего строительства**

| Место | +\- | Наименование, регион | Строится, кв. м | ЖК | МД | ДАП | РейтингЕРЗ |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 0 | [ПИК, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 5 937 982 | 61 | 258 | 3 | 4,0 |
| 2 | 0 | [Группа ЛСР, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 2 849 944 | 24 | 176 | 3 | 5,0 |
| 3 | 0 | [Холдинг Setl Group, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | 2 078 719 | 17 | 103 | 0 | 5,0 |
| 4 | 0 | [ГК Самолет, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 1 484 495 | 12 | 71 | 6 | 5,0 |
| 5 | 0 | [ГК ФСК, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true) | 1 288 163 | 16 | 39 | 1 | 4,0 |
| 6 | +1 | [СК ЮгСтройИмпериал, Краснодарский кр.](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2894925001&notInSale=true) | 1 243 066 | 10 | 67 | 0 | 5,0 |
| 7 | -1 | [ГК ИНГРАД, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3955566001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=3955566001&notInSale=true) | 1 136 978 | 11 | 59 | 0 | 2,0 |
| 8 | 0 | [ГК ЮСИ, Ставропольский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1705946001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1705946001&notInSale=true) | 1 041 221 | 6 | 58 | 0 | 1,5 |
| 9 | 0 | [ГК Главстрой, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1961151001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1961151001&notInSale=true) | 914 184 | 6 | 53 | 0 | 3,5 |
| 10 | +1 | [ГК ССК, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5360409001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5360409001&notInSale=true) | 881 216 | 8 | 46 | 0 | 3,5 |

Сокращения в таблице:

ЖК —  жилой комплекс

МД —  многоквартирный дом

ДАП —  дом с апартаментами

# 03.02.2021 ТАСС. Металлурги предложили строителям консолидировать данные о проектах для снижения цены жилья

Ассоциация «Русская сталь» (объединяет крупнейших производителей металлургической продукции в России) предложила строительному сектору организовать на базе Минстроя консолидацию данных о своих потребностях, сортаменте и регионах реализации, чтобы снизить цены на металлопрокат и жилье, говорится в заявлении ассоциации. При этом «Русская сталь» указала, что роль металлопродукции в резком увеличении цен на жилье в 2020 году «практически равна нулю».

"Мы предлагаем строительному комплексу организовать, например, на базе Минстроя, механизм консолидированного агрегирования данных, с целью формирования заказов на металлопрокат для наиболее социально чувствительных проектов и для конкретных регионов. Переход на работу с консолидированными данными ускорит и упростит проведение закупочных кампаний для финансируемых государством строительных проектов, а также позволит снизить уровень цен за счет исключения посредников", — сказано в заявлении ассоциации металлургов.

"Русская сталь" также предлагает заключать прямые долгосрочные договоры и договоры take-or-pay ("бери или плати") для снижения рисков роста стоимости сметы. «Мы предлагаем строительному комплексу, чтобы избежать изменения в сметной стоимости, перейти на среднесрочное планирование на горизонте 1-1,5 года и заключать с членами ассоциации прямые долгосрочные договоры. Мы предлагаем строительным организациям с целью хеджирования рисков роста сметной стоимости заключать с металлургическими комбинатами договора take-or-pay, предусматривающие план-график поставки продукции и определение цены металлопродукции на весь срок строительства объекта», — отметила ассоциация.

"Русская сталь" также сообщила, что с декабря 2020 года уже заключено более 240 прямых контрактов, что удовлетворяет около 25% поданных заявок.

Кроме того, «Русская сталь» полагает, что применение современных стандартов с использованием технологий быстровозводимого стального строительства в долгосрочной перспективе позволит снизить общую стоимость строительства жилья.

Влияние цены металлопроката на стоимость жилья

Роль металлопродукции в резком увеличении цен на жилье в 2020 году «практически равна нулю», считают в «Русской стали».

"Начиная с середины 2020 года, произошло резкое увеличение цен на жилье. Участники ассоциации «Русская сталь» считают, что роль металлопродукции в этом процессе не была существенной и практически равна нулю, так как цена, например, арматурного проката в этот период была на исторически низком уровне, начиная с 2017 года", — отметили металлурги.

Рост цен на металлопродукцию в конце 2020 года произошел на фоне резкого повышения спроса, вызванного восстановлением темпов жилищного строительства, а также снижением запасов на складах в период коронавирусных ограничений и образованием временного дефицита продукции, говорится в заявлении ассоциации.

Согласно расчетам «Русской стали», рост стоимости арматуры на 20% приводит к удорожанию квадратного метра жилья лишь на 1%, а в целом доля арматуры в стоимости квадратного метра составляет около 5%.

История вопроса

В конце 2020 года ряд застройщиков в РФ пожаловались на рост стоимости металлопроката, что способствует росту себестоимости строительства.

По их мнению, цена арматуры с середины ноября выросла более чем на 50% из-за возросшего спроса на металлопродукцию на экспортных рынках. Минпромторг начал изучать возможность введения пошлин на продукцию, идею поддержала ФАС РФ.

# 04.02.2021 За-Строй.РФ. Спрос на землю всё выше

За прошлый год интерес к земельным участкам в нашей стране вырос в 1,8 раза, по сравнению с 2019-м

Об этом свидетельствует аналитики онлайн-сервис по продаже недвижимости ЦИАН, изучившие активность покупателей по просмотру числа объявлений. Отмечено, что за счёт доступности такие объекты приобретаются многими на будущее, с целью строительства дома, когда на это будут ресурсы.

Однако в структуре спроса (78% всех просмотров) преобладают дома и дачи. На земельные участки приходится 18%, таунхаусы – 3%, доли в доме – около 1%. При этом количество просмотров объявлений по покупке домов и дач за год выросло в 1,7 раза. Интерес к таунхаусам увеличился примерно в 1,35 раза. В целом по загородному рынку в России число просмотров объявлений в 2020 году стало больше на 65% по сравнению с предыдущим годом.

По данным аналитиков онлайн-сервиса, повышение интереса со стороны покупателей простимулировало рост цен на загородную недвижимость. Средняя стоимость дома в целом по России (без учёта объектов в пределах Москвы и Санкт-Петербурга) увеличилась в 2020 году по сравнению с предыдущим годом на 7,3%, до 5,9 миллиона рублей. С учётом домов на территории двух столиц средняя цена домовладения в России выросла на 8,2%, до 6,6 миллиона рублей.

# 03.02.2021 РИА Новости. Власти РФ решают вопрос о гранте на строительство Ленского моста

Власти РФ решают вопрос о выделении капитального гранта из федерального бюджета на строительство моста через Лену в Якутии, сообщил глава республики Айсен Николаев в ходе онлайн-беседы на платформе бизнес-школы "Сколково".

"На сегодняшний день проект (строительства моста - ред.) уже находится в Госэкспертизе. Первая его часть на выходе, вторая где-то в первой половине года поступит… Сейчас решается вопрос по капитальному гранту из федерального бюджета", - сказал Николаев.

По его словам, Минфин рассчитывает, что региональное финансирование проекта возрастет и будут привлечены частные инвесторы.

[Работа по строительству моста через Лену в Якутии идет по графику](https://realty.ria.ru/20201130/most-1586972626.html?in=t)

Николаев подчеркнул, что мост через реку Лена нужен всей стране. "На сегодняшний день запад и восток соединены в районе Якутии узкой полоской Транссиба, недалеко от российско-китайской границы. Других связывающих нашу территорию сооружений нет. А если появится дорога… появится мост, то у нас теоретически к 2030-2035 годам можно будет проехать от Иркутска до Магадана по автомобильной дороге. На сегодня это пока невозможно", - отметил он.

Ранее сообщалось, что строительство моста через реку Лену начнется весной 2021 года. В феврале 2020 года между правительством Якутии и ООО "Восьмая концессионная компания" подписано концессионное соглашение на строительство Ленского моста. Согласно материалам поданной частной концессионной инициативы, общий объем финансирования проекта оценен более чем в 83 миллиарда рублей. Из них из бюджета Якутии предполагается выделить 54,3 миллиарда рублей, привлеченные средства составят 28,9 миллиарда рублей. Сбербанк открыл концессионеру кредитную линию лимитом в 25 миллиардов рублей.

Инвестиционный проект вошел в национальную программу развития Дальнего Востока, которую планируется реализовать в три этапа до 2035 года.

# 04.02.2021 За-Строй.РФ. Take-or-pay от «Русской стали»

Ассоциация, объединяющая российские компании чёрной металлургии, предлагает строителям заключать договоры по схеме take-or-pay и другие меры стабилизации цен

Ассоциация «Русская сталь» сделала заявление: «Несмотря на то, что ситуация на рынке стабилизируется, мы предлагаем строительному комплексу во избежание изменения в сметной стоимости перейти на среднесрочное планирование на горизонте 1-1,5 года и заключать с членами ассоциации прямые долгосрочные договоры. Мы предлагаем строительным организациям с целью хэджирования рисков роста сметной стоимости заключать с металлургическими комбинатами договора take-or-pay, предусматривающие план-график поставки продукции и определение цены металлопродукции на весь срок строительства объекта».

Металлурги также предложили строителям организовать, например, на базе Минстроя России, механизм консолидированного агрегирования данных с целью формирования заказов на металлопрокат для наиболее социально чувствительных проектов и для конкретных регионов. Переход на работу с консолидированными данными ускорит и упростит проведение закупочных компаний для финансируемых государством строительных проектов, а также позволит снизить уровень цен за счет исключения посредников, считают в «Русской стали».

Кроме того, предлагается активнее использовать возможности интернет-торговли и применять современные стандарты с использованием технологий быстровозводимого стального строительства для снижения общей себестоимости жилищного строительства.

Федеральная антимонопольная служба России в конце декабря заявила, что начала расследование роста цен на рынке металлопродукции, в том числе на арматуру. Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин ранее отмечал, что за месяц арматура подорожала на 40%. По итогам первой встречи в Минпромторге России с металлургами и девелоперами, которая состоялась во второй декаде января, металлурги заявили о начале снижения цен на продукцию в нашей стране вслед за соответствующим движением на мировых рынках.

При этом представитель ведомства отметил, что такие совещания в отношении цен на металлопродукцию в рамках рабочей группы с участием власти и бизнеса будут проходить в еженедельном формате. Также, по его словам, уже заключены первые прямые договоры между девелоперами и металлургами, а на встречах предполагается обсуждать и другие меры недопущения резкого роста цен на металлопродукцию.

# 05.02.2021 ЕРЗ. Эксперты: продление льготной ипотеки обернется дефицитом жилья

К такому выводу пришли авторы аналитического [обзора](https://www.ra-national.ru/sites/default/files/analitic_article/%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%BC%D0%BC%D0%B0%20%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9%20%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B8_%D0%9D%D0%A0%D0%90_03022021_%D1%81%D0%BF1.pdf) Национального рейтингового агентства ([НРА](http://www.ra-national.ru/)), посвященного изучению плюсов и минусов госпрограммы субсидирования ставок ИЖК для новостроек до 6,5% годовых.

Напомним, что данная программа была запущена федеральным центром в апреле прошлого года с целью поддержать спрос на рынке жилья в период коронакризиса. Однако вместе с резким увеличением спроса выросли и цены на жилье, а предложение, наоборот, [сократилось](https://erzrf.ru/news/eksperty-defitsit-predlozheniya-novostroyek--yavleniye-vremennoye?search=%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8).

Авторы исследования Сергей Гришунин, Константин Бородулин и Алла Юрова (на фото слева направо) напоминают, что в 2020 году был [выдан](https://erzrf.ru/news/v-2020-godu-v-rossii-zaregistrirovan-absolyutnyy-rekord-po-ipoteke--17-mln-kreditov-na-43-trln-rub-?search=%D0%BE%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BC%20%D0%B8%D0%B6%D0%BA) рекордный объем ипотеки — 1,7 млн кредитов (+ 35% к 2019 году) на 4,3 трлн руб. (+ 50%). При этом в рамках госпрограммы льготной ипотеки было выдано 345,6 тыс. кредитов на сумму более 1 трлн руб.

Казалось бы, для отрасли этот механизм господдержки сработал весьма успешно — с учетом вливания в нее столь внушительного объема средств.  Поэтому неудивительно, что власти продлили действие программы с конца 2020 года по середину 2021 года.

Но аналитики НРА (как, впрочем, и руководство ЦБ, а также ряд экспертов) [видят](https://erzrf.ru/news/tsb-nastaivayet-na-svorachivanii-lgotnoy-ipoteki-deputaty-i-eksperty--za-boleye-tochechnyy-podkhod?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9) ряд негативных последствий уже в текущей реализации госпрограммы льготной ипотеки, в то время как в Правительстве [не исключают](https://erzrf.ru/news/v-yanvare-vyruchka-stolichnykh-developerov-ot-prodazh-novostroyek-po-ddu-okazalas-na-21-bolshe-chem-god-nazad-pochti-100-mlrd-rub) возможность ее продления и после 1 июля этого года.



Источник: НРА по данным Минфина России, ДОМ.РФ, Банка России

Основные негативные моменты, по мнению авторов обзора, следующие:

* вызванный льготной ипотекой рост цен на недвижимость увеличивает инфляционные риски в экономике, и уже практически нивелировал преимущества от низкой процентной ставки, отчего льготная ипотека перестает выполнять свою функцию — стимула роста в строительстве;
* доступность жилья для населения начинает снижаться;
* высокая неопределенность по росту доходов населения в среднесрочной и долгосрочной перспективе может увеличить долговую нагрузку населения и, как следствие, снизить качество ипотечных портфелей;
* возможно снижение стандартов кредитования за счет агрессивной политики отдельных банков по наращиванию ипотечного кредитного портфеля, что в свою очередь может негативно повлиять на качество ипотечных портфелей.

«Но больше всего беспокоит именно сокращение предложения жилья, — [подчеркивают](https://www.ra-national.ru/sites/default/files/analitic_article/%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%BC%D0%BC%D0%B0%20%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9%20%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B8_%D0%9D%D0%A0%D0%90_03022021_%D1%81%D0%BF1.pdf) аналитики НРА. — Льготная ипотека крайне выгодна застройщикам, так как позволяет обеспечивать рост доходов за счет роста цен, а не за счет увеличения объемов и улучшения качества возводимого жилья», — поясняют они.

Авторы исследования обращают внимание и на то обстоятельство, что максимальный рост цен наблюдается в сегменте высокомаржинального жилья эконом-класса.

В долгосрочной перспективе продление программы льготной ипотеки приведет к возникновению структурного дефицита жилья на рынке, что может означать перманентный рост цен и снижение доступности жилья для населения со всеми вытекающими экономическими и социальными последствиями, прогнозируют аналитики.

Свои прогнозы эксперты НРА строят на экстраполяции в ближайшее будущее тенденций, уже отраженных в данных Росстата по вводу жилья по итогам 2020 года.



Источник: Росстат, ЕРЗ.РФ, расчеты НРА

Согласно этим данным, ввод в эксплуатацию жилых помещений в многоквартирных домах профессиональными застройщиками в России за указанный период составил 41,9 млн кв. м — минимум за последние семь лет и на 4% ниже уровня 2019 года.

Со ссылкой на портал ЕРЗ.РФ аналитики НРА отмечают, что сообщают: объем текущего строительства также продолжает снижаться: на начало февраля текущего года он на 15% меньше, чем в этот же период годом ранее, а годовой рост цен 1 кв. м жилья в новостройках составил в среднем около 20%.

А вот касательно банковского сектора аналитики НРА не видят в ближайший год угрозы для его стабильности со стороны растущего объема ИЖК и спроса на фоне сокращающегося предложения.

 «Ипотечный портфель составит порядка 10% активов всей банковской системы в базовом сценарии НРА и 8% — в стрессовом», — говорится в исследовании.

В нем также отмечается, что ипотечный портфель в РФ сегодня является самым качественным сегментом банковской розницы: доля просроченных платежей по ипотеке за последние пять лет не превышает 3%.

# ТЕМАТИЧЕСКИЕ СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 01.02.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). Коммерческая недвижимость: строительство и его деспоты

Себестоимость строительства в этом сегменте в прошлом году существенно выросла. Одна из основных причин — подорожание стройматериалов, прежде всего металла.

О росте цен в жилом сегменте в последнее время не говорит только ленивый. Как считают аналитики, есть два ключевых фактора, приведших к тому, что квартиры в прошлом году подорожали где на 10%, где на 15%, где на 20% и даже более: первый — льготная ипотека на новостройки, второй — уже полномасштабный переход отрасли на проектное финансирование с использованием счетов эскроу.

На рынке коммерческой недвижимости ни тот ни другой фактор не присутствуют вовсе, но нашлись причины, благодаря которым в прошлом году себестоимость строительства заметно выросла. По оценкам партнера, руководителя департамента управления проектами компании Cushman & Wakefield Павла Якимчука, за прошлый год прибавка в среднем по рынку составила 10-15%. За счет чего? Ждать ли дальнейшего роста цен в 2021 году? И кто что предпринимает, чтобы этого не произошло?

Мигранты, которых мало, и курс доллара, которого много

Все, кто более или менее в теме, понимают, что одной из самых серьезных причин роста себестоимости строительства, коммерческой недвижимости в том числе, стало подорожание стройматериалов, в первую очередь металла, о чем речь пойдет ниже и подробно. Однако, как отмечает генеральный директор ГК «Ферро-Строй» Григорий Ваулин, не только это всему виной.

Григорий Ваулин, генеральный директор ГК «Ферро-Строй»:

«Подорожание, по нашим оценкам, было примерно на 5%, или пять тысяч рублей на квадратный метр полезной площади. Основными драйверами роста стали следующие причины. Во-первых, рост курса доллара за 2020 год на 20%, соответственно, выросли затраты на импортное оборудование. Во-вторых, дефицит рабочей силы вызвал рост зарплат. Во время пандемии все мигранты разъехались, а сейчас не могут вернуться из-за действующих ограничений. В-третьих, рост стоимости арматуры в два раза. Еще в октябре она составляла 35 тысяч рублей за тонну, теперь — 70 тысяч рублей за тонну, что в пересчете на один квадратный метр — две тысячи рублей. Что в такой ситуации можно сделать? Дефицит рабочей силы можно частично устранить за счет более простой и мягкой процедуры возвращения мигрантов. Правительство этим активно занимается, и эффект будет. Кроме того, идет постепенное снятие ограничений, вызванных пандемией: здесь просто нужно время, к маю ситуация улучшится.

С ценами на металл дела обстоят так, что в феврале-марте будет еще удорожание, но не такое значительное, примерно на 10%. А вот в апреле-мае мы увидим коррекцию вниз, так как будет «отскок». Но пока спрос со стороны Китая растет, и российские проекты, замороженные на время пандемии, будут размораживаться, поэтому спрос на металл будет увеличиваться. К прошлогодним ценам мы уже не вернемся, и шансов, что строительство квадратного метра коммерческой недвижимости подешевеет, к сожалению, немного в силу названных причин. Особенно если смотреть на опыт прошлых лет, согласно которому у нас ничего не дешевеет, а только дорожает».

Строительная компания GPGroup специализируется на отделке офисов класса А и элитного жилья, и ее управляющий партнер и генеральный директор Игорь Грецов также отмечает прошлогодний рост цен, который во многом связывает с острой нехваткой рабочей силы.

Игорь Грецов, управляющий партнер, генеральный директор строительной компании GPGroup:

«В нашем сегменте (строительные и отделочные работы fit-out, в которых используются качественные высококлассные материалы зарубежных производителей) цены в прошлом году росли сразу в двух направлениях. За счет скачка курса доллара и евро поставщики ожидаемо повысили цены на свою продукцию на 10-15%. Но если за годы работы в отрасли скачки валют перестали быть для нас какой-то неожиданностью, то существенный отток с рынка работников во время весеннего локдауна и закрытия границ, спровоцировавший рост зарплат на стройке, стал существенной проблемой.

В нашем бизнесе до 90% рабочих составляют трудовые мигранты. Персонал, который отработал год и вернулся прошлой зимой домой, а также те, кто, испугавшись эпидемии, уехали весной, до сих пор не могут приехать обратно в Россию. В результате рабочая сила на строительном рынке сократилась в разы, и, как следствие, произошел довольно существенный рост зарплат — от 20% до 40% в зависимости от специальности. Конечно, квалифицированный персонал сейчас наперечет: для многих видов работ требуются определенные знания и допуски, а обучение новых кадров из числа, например, соотечественников влечет за собой новые затраты.

При этом и неквалифицированные работники — как, к примеру, грузчики — стали стоить космических денег. Проблема ощущается серьезно, и дефицит рабочей силы испытывают также сервисы, специализирующиеся на услугах разгрузки. Даже они не готовы выполнять наши заказы день в день в связи с нехваткой грузчиков. Естественно, нам приходится закладывать подобные издержки в сметы, в результате чего общая стоимость строительных работ растет. В отношении решения вопросов с мигрантами мы рассчитываем на шаги со стороны государства.

Так, мы с энтузиазмом смотрим на недавние поручения президента России Владимира Путина по разработке механизмов для упрощения въезда мигрантов, работу и предложения Минстроя в этом направлении. Введение правительственных мер в области регулирования въезда иностранных рабочих станет позитивным шагом для стабилизации строительной отрасли».

По мнению Игоря Грецова, сейчас застройщикам и подрядчикам остро необходимо наращивать строительные объемы. Ограничительные меры по взысканию неустоек уже не действуют, а без увеличения числа работников быстро строить тоже невозможно. Чтобы быть эффективными, законодательные изменения должны включать в себя облегчение всех процедур для организации въезда: упрощение визовых формальностей, проведение вакцинации для мигрантов, введение льготных страховок и так далее.

«Если данные шаги будут предприняты, то поток рабочих увеличится, рынок вернется к конкурентным и адекватным зарплатам, что приведет к сокращению издержек в строительной сфере и будет способствовать ее стабилизации», — считает эксперт.

Общие проблемы локального рынка

Для более детального разбора полетов можно взять какой-то отдельный сегмент, например складской, который в 2020-м стал самым инвестиционно привлекательным и по ходу коронакризиса не просто не ушел в минус, а продемонстрировал значительный плюс. В частности, как отмечал в конце прошлого года заместитель директора отдела исследований рынка компании CBRE Василий Григорьев, суммарный показатель годового строительства на складском рынке должен составить около 1,1 млн квадратных метров, а годовой объем спроса может достичь значения в 1,5 млн «квадратов» и стать рекордным.

По мнению эксперта, для складов, их строителей, покупателей, арендаторов и инвесторов и 2021-й, и 2022 годы должны быть полны позитива. Однако, как рассказывает генеральный директор компании «Ориентир» Андрей Постников, пыл некоторых игроков должна слегка остудить себестоимость строительства, роста которой и сегменту-лидеру избежать не удалось.

Андрей Постников, генеральный директор компании «Ориентир»:

«Существуют три ключевых фактора роста себестоимости на складском рынке. Первый — это значительный рост проектов, который произошел и контрактовался в 2020 году. В итоге вырос спрос на все комплектующие для складов, распределительных центров и фулфилмент-центров.

Второй фактор — значительное увеличение цены металла на фоне огромного спроса со стороны Китая, это сразу сказалось на стоимости квадратного метра, так как металл используется во многих конструктивных элементах складского объекта (например, при создании несущих основ, крыши, стеллажей и так далее). Рост стоимости металла продолжается и в январе 2021 года. Третий фактор роста себестоимости — дефицит рабочей силы в связи с закрытием границ, что привело к значительному росту оплаты труда. В результате комбинации этих факторов себестоимость начала активно расти с третьего квартала прошлого года, многие поставщики отзывали или корректировали свои ценовые предложения.

Сейчас сложно говорить о том, каким будет суммарный рост себестоимости в среднесрочной перспективе. Мы склоняемся к тому, что это может быть 15% и выше. Вместе с тем есть предпосылки и к росту стоимости конечного продукта, где себестоимость лишь одна из составляющих, а вторая — значительное превышение спроса над предложением.

Рост стоимости конечного продукта в этом году должен привести к повышению ставок аренды и стоимости квадратного метра при продаже (в среднем на 15%). Столь стремительное увеличение себестоимости строительства сделает невозможной реализацию проектов для многих несистемных девелоперов, которые будут вынуждены пересмотреть свои финансовые модели».

Впрочем, есть те, кто считает, что дорожающее на рынке коммерческой недвижимости строительство довольно скоро упрется в потолок, который вряд ли удастся пробить.

«Рост цен на стройматериалы (как отечественного, так и импортного производства), нехватка рабочих рук и прочие факторы, конечно, задают темпы роста общей себестоимости строительства. Однако в итоге этот рост будет ограничен, поскольку с учетом жесткой конкуренции и ограниченных финансовых возможностей арендаторов коммерческой недвижимости застройщики будут вынуждены искать способы оптимизации», — уверен технический директор компании R2 Asset Management Владимир Шульга.

Может и так, а пока тема возвращения трудовых мигрантов на российские стройки обсуждается уже на президентском уровне, а рост цен на стройматериалы вообще стал одной из самых горячих тем января.

Стройматериальный мир

— Сейчас идет совещание по ценам на стройматериалы у Хуснуллина. Очень жестко. Цены будут корректировать! Включая полный запрет на экспорт.

— В убыток никто работать не сможет! Цена формируется из четырех составляющих: себестоимости, прибыли, научных исследований и рекламы. Мы работаем на импортном оборудовании, привязаны к импортным запчастям и добавкам! Зарплата у нас много ниже, чем за рубежом. Уровень цен определяют крупные компании, которые не нам принадлежат!

— Регулирование цен — глупость! Многие карьеры, производство цемента принадлежат иностранным фирмам. Такие действия окончательно убьют наше производство!

— Я правильно понимаю, что регулирование начнут с цен на металлоконструкции и цемент, доля стоимости которых в стоимости квадратного метра небольшая?

— С металла начнут. И со стройматериалов, цены на которые выросли больше всего. Цемент пока не сильно подрос…

Это фрагмент беседы подписчиков одного из профильных телеграм-каналов, которые обменивались мнениями по ходу совещания у вице-премьера Марата Хуснуллина, состоявшегося 27 января. Хотя разговор о запрете на экспорт там зашел не впервые. Например, за три дня до этого замглавы Минпромторга Виктор Евтухов заявил, что ведомство готово предложить ввести полный запрет на вывоз лома черных металлов из РФ, если цена на арматуру не начнет снижаться (около 80% в цене арматуры — это цена лома).

«Когда мы увидели, что с середины декабря растут цены на арматуру, правительством было принято решение о вводе экспортной пошлины в размере 45 евро за тонну. И февраль посмотрим. Если эта мера не принесет нам результат, то будем предлагать руководству страны ввести либо квотирование, либо полный запрет на вывоз этого важного для нашей экономики сырья. Мы имеем такое право в соответствии с нашими обязательствами во Всемирной торговой организации», — приводит слова Виктора Евтухова «Интерфакс».

О том, каково положение дел на рынке стройматериалов сегодня и на что можно рассчитывать завтра, Business FM рассказал президент ГК «Основа», председатель комиссии по вопросам индустрии строительных материалов и технологий общественного совета при Минстрое России, председатель совета ассоциации «Национальное объединение производителей строительных материалов, изделий и конструкций» (НОПСМ) Александр Ручьев.

— Какая ситуация сложилась сегодня на рынке стройматериалов? А главное, почему она сложилась именно так?

— В последнее время на российском рынке строительных материалов наблюдается существенный рост цен на многие виды строительной продукции, и связано это с несколькими факторами: ослаблением курса рубля по отношению к национальной валюте, увеличением стоимости поставок товаров и комплектующих из-за закрытия границ на фоне пандемии и прочими. По данным участников ассоциации НОПСМ, только за последние полгода рост цен на опоры освещения составил 50%, на кабельную продукцию и щитовое оборудование — 40%. На 25% подорожала электротехническая продукция, на 10-15% — фасонные элементы, на 15% — межкомнатные двери, на 10% — металлические двери. Кроме того, цены на малые архитектурные формы возросли на 10-15%, на радиаторы отопления — на 10%. Некоторые эксперты предупреждают и о дальнейшем повышении цен в этом году — например, производители латуни.

При этом стоимость некоторых видов продукции и отделочных материалов во втором полугодии возросла в разы. Оцинкованные листы подорожали практически в два раза, а сортовой металлопрокат (трубы, арматура и проволока) — до 50% и более. Такие условия способствуют возникновению высоких цен и ставят в затруднительное положение строительную отрасль, которая и так испытывает на себе последствия пандемии. Все это, естественно, стимулировало рост цен на недвижимость в прошлом году и может привести к дальнейшему увеличению себестоимости и продолжению этого роста в 2021 году.

— А есть ли эффект от обращений представителей стройотрасли в правительство?

— Да, такой эффект действительно есть. Вопрос о завышении рыночных цен крупными производителями металлической арматуры мы подняли в прошлом декабре на совместном заседании нашей комиссии по вопросам индустрии строительных материалов и технологий, комиссии по вопросам ценообразования в строительстве и технологического и ценового аудита и комиссии по проектному финансированию общественного совета при Минстрое России. По мнению некоторых экспертов, такой колоссальный рост стоимости мог быть вызван существенным увеличением объема экспорта отечественной металлопродукции.

По итогам мероприятия мы с коллегами обратились к председателю общественного совета при Минстрое России Сергею Степашину с предложением направить письма в ведомства и надзорные органы с просьбой рассмотреть вопрос поддержки отрасли и внести в правительство проект постановления для регулирования этого вопроса с помощью таможенных пошлин на сталь. Кроме того, мы считаем целесообразным на постоянной основе осуществлять контроль этого вопроса со стороны антимонопольного органа и при необоснованном завышении цен применять соответствующие меры. Обращения были направлены в Минстрой России, председателю правительства РФ, профильному вице-премьеру Марату Хуснуллину и в Федеральную антимонопольную службу.

Представители власти обратили внимание на возникшую проблему, а ФАС начала расследование этого вопроса. Более того, по итогам совместного заседания Государственного совета и Совета при президенте по стратегическому развитию и национальным проектам, президент России утвердил перечень поручений, среди которых — представить предложения по ограничению роста цен на стройматериалы. Сделать это, согласно документу, планируется 1 марта этого года.

Что касается дальнейшего роста цен, то здесь все будет зависеть от тех мер и предложений, которые будут разработаны и утверждены. Давать прогнозы пока рано. Надеемся, что эти меры позволят сдержать такую высокую динамику, которую мы видели в прошлом году.

Вместе с коммерческими застройщиками серьезные трудности, связанные с подорожанием стройматериалов, испытывают и строители, ведущие работу, например, в рамках нацпроектов или по государственному заказу. Тут может помочь инициатива, о которой радиостанции рассказал президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

Антон Глушков, президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ):

«По итогам нашего анализа динамики изменения цен строительных ресурсов в период с марта 2020 года по январь 2021 года наблюдается рост цен по стали арматурной в среднем до 70%, по стали листовой оцинкованной в среднем до 75%. По предварительной оценке, это привет к росту стоимости строительства на величину до 8% в зависимости от технологических особенностей объекта. Профессиональное сообщество предлагало ввести временное количественное ограничение на вывоз отходов и лома черных металлов и готовой продукции, в том числе путем применения пошлин на ограниченный срок.

В настоящее время Минпромторгом России и Минстроем России принято решение отработать механизм прямых поставок металла от производителей в строительные компании по объектам, которые строятся во исполнение национальных проектов или по государственному заказу. Заявки от строительных компаний аккумулируются в Национальном объединении строителей, которое направляет их производителям металлопроката и ведет мониторинг заключения прямых контрактов».

Как подчеркнул Антон Глушков, параллельно ведется работа по автоматизации процесса заключения прямых договоров.

«НОСТРОЙ, комиссия по вопросам ценообразования общественного совета при Минстрое России, Газпромбанк, ФАУ «Главгосэкспертиза России» подготовили концепцию соответствующего сервиса. Уже отобраны пилотные производители и потребители, ведется испытание сервиса на базе электронной торговой площадки Газпромбанка. Результаты будут озвучены на этой неделе», — пообещал Антон Глушков.

# 02.02.2021 ИА Строительство. Строительству 2021 год обещает много сюрпризов

 2020 год с точки зрения развития рынка недвижимости был весьма необычным. 2021год так же обещает немало сюрпризов.

Прошло еще совсем немного времени с начала 2021 года, но уже можно говорить о том, что обрисовываются некоторые тенденции в сфере строительства и на рынке недвижимости, которые могут стать определяющими в ближайшее время. Поэтому так важно своевременно уловить и зафиксировать их. Для бизнеса это возможность успешной работы, для граждан – возможность лучше ориентироваться в непростых реалиях при покупке жилья.

Цены растут, рентабельность падает

Начало 2021 года отмечено ростом цен на строительные материалы. Удорожание металлопроката привело к повышению стоимости строительства зданий. Если в декабре 2019 года средняя цена арматуры составляла 35 тысяч рублей за тонну, то в декабре 2020 года этот показатель достиг 70 тысяч рублей за тонну. Балки за тот же период стали дороже всего на 25%, что дает преимущество по себестоимости для зданий и сооружений на основе металлокаркаса по сравнению с монолитным железобетоном.

В целом из-за повышения цен на металлопрокат себестоимость строительства одного квадратного метра здания повысилась за 2020 год на 2,5 тысячи рублей. Увеличились затраты на рабочую силу (на 20% за год), а также импортную составляющую в затратах на СМР из-за девальвации рубля на 20%. Таким образом, повышение себестоимости строительства квадратного метра в 2020 году в среднем по России составило 5% и находится сейчас на уровне 55-100 тысяч рублей в зависимости от типа и назначения объекта.

Ралли цен на металл началось в конце ноября 2020 года, когда появилась информация о массовой вакцинации по всему миру, что привело к улучшению настроения сначала на фондовых рынках, а потом и на рынках товаров, отмечают эксперты. Отложенный спрос на товары возвращается. Основным драйвером потребления стал Китай, у которого оказались большие аппетиты, а вот склады стройматериалов, включая металл, оказались пустыми. Это привело к росту цен на металл как в Китае, так и по всему миру. Рост цен на металл может еще продолжаться в феврале-марте примерно на 10%, затем возможен в апреле-мае (на 20%). Однако в долгосрочной перспективе цены на металл, скорее всего, вернутся к уровню октября 2020 года.

Помимо металла значительно подорожали кабельная продукция и керамические изделия. В связи с ростом цен на стройматериалы, а по некоторым позициям он доходит до 100%, существенно выросла себестоимость строительства. Это особенно негативно сказывается на бюджетном секторе, так как рентабельность по госконтрактам ограничена сметными нормами и составляет 5-7%.

По мнению Антона Глушкова, президента НОСТРОЙ, в целом по причине удорожания стройматериалов рост себестоимости строительных работ в начале года составляет 15-18%. Эта величина критична для отрасли. Многим застройщикам становится сложнее получить кредит, так как увеличение себестоимости съедает их рентабельность. Для банков они становятся рискованными заемщиками. В этих условиях наращивать рентабельность приходится за счет собственных средств. На общую ситуацию влияет и то, что сейчас более 60% жилья строится с применением эскроу-счетов. Для получения кредита каждый застройщик должен защитить свой проект перед банком, минимальная рентабельность должна составлять 15%.

Рынок недвижимости уходит в виртуальную реальность

Новые тренды появляются на рынке жилой недвижимости. Они вызваны в первую очередь ситуацией с пандемией и локдауном. По мнению председателя совета директоров девелоперской компании Vos’hod Марины Рудневой, есть два направления, которые сильнее других влияют на ситуацию. Пандемия показала необходимость организовать комфортные условия для работы в режиме онлайн вне офиса. Привычные жилые комплексы не позволяли людям полноценно работать из дома. Поэтому будут создаваться ЖК с коворкингом, то есть с рабочими местами для жителей. Такие рабочие места могут быть организованы как в отдельных офисных пространствах, так и в кафе и ресторанах в структуре жилого проекта, где созданы условия для комфортной работы.

Другим трендом стало проектирование на территории жилых комплексов многофункциональных общественных пространств, предназначенных для проведения досуга, организации образовательных и культурных мероприятий, занятий фитнесом, а также наличие парков и зеленых зон отдыха, позволяющих комфортно проводить время, не выезжая для этого в центр.

Все это сопровождается бумом развития цифровых технологий. Они внедряются на всех этапах заключения сделок по продаже квартир. Цифровые услуги все больше предоставляются комплексно. Речь идет как об онлайн-продажах квартир, так и о кредитовании и выдаче ипотеки.

Как минимум в первой половине 2021 года этот тренд будет активно развиваться, считает коммерческий директор Tekta Group Елизавета Севастьянова. Причем, по ее мнению, цифровизация касается и жилых пространств. Появляется WiFi-покрытие в домах, внедряются системы биометрического доступа, сервисы управляющих компаний становятся доступны в смартфоне.

Еще один тренд, который получит развитие в текущем году, – повышенное внимание к качеству проектов. Те девелоперы, которые не уделяют большое внимание этому фактору, будут терять свои доли на рынке. Спрос покупателей все больше станет концентрироваться на более качественных объектах даже в рамках одного сегмента.

В этой связи на первый план выходят эргономичные планировки квартир, благоустроенность территорий и комфортность общественных и внутренних пространств, подчеркивает Елизавета Севастьянова. Очень большое внимание уделяется зонированию общественных пространств. Это ведет к росту значимости дизайна и уникальности архитектурных решений.

Важным направлением для развития рынка жилой недвижимости в России становится комплексный подход к освоению территорий. Банки готовы принять участие в финансировании таких проектов, уверяет управляющий директор-начальник управления финансирования недвижимости Сбербанка Светлана Назарова. С этой целью разрабатываются специальные программы, когда предоставляется финансирование на начальном этапе проекта. В частности, на покупку земли, после чего начинается стадия проектного финансирования.

Пандемия значительно повысила в 2020 году спрос на загородную недвижимость. Откликаясь на спрос, банки запускают пилотные проекты по льготной ипотеке на ИЖС при условии возведения домов профессиональными девелоперами.

Банки смогут предоставлять ипотеку для ИЖС на похожих условиях, как для многоквартирных домов. Планируется провести ряд пилотных проектов с предоставлением более льготных условий для покупателей и застройщиков. Пока это не массовый продукт, но уже во второй половине года он получит широкое распространение, заверяет Светлана Назарова.

Говоря о рынке жилой недвижимости, интересны сдвиги, которые происходят в покупательской среде. По словам Яны Тачаловой, коммерческого директора компании ANT Development, в последнее время большое значение приобрел фактор деловой репутации застройщика. Раньше он занимал место внизу таблицы приоритетов с долей 2-3%, сейчас поднялся на верхнюю строку с показателем в 10-12%. Потенциальные покупатели очень внимательно изучают послужной список компании: что и когда построил, как эксплуатируются объекты.

Офисы останутся, но изменятся

Свои тренды в сфере коммерческой недвижимости. Как отмечает генеральный директор Cushman & Wakefield Сергей Рябокобылко, офисы плавно перерастают в гибкие пространства с возможностью дистанционной работы сотрудников.

Но это не означает, что офисы как класс отомрут. Они сохранятся, считает эксперт. Сейчас в компаниях происходит объединение физического присутствия и цифрового пространства, и те офисные помещения, которые наиболее подготовлены к гибридной работе будут востребованы в первую очередь. В целом же в России наметился тренд на децентрализацию и возможность работы за пределами мегаполисов.

В торговый центр как на праздник

Есть перемены и в секторе торговой недвижимости. Люди все чаще ходят в магазины не только за покупками, но и за получением эмоций, поэтому торговые комплексы вынуждены обращать внимание на общественную составляющую для проведения досуга посетителей.

Торговые комплексы все более становятся многофункциональными пространствами, в которых можно найти и зону ритейла, и офисы, и рестораны, и смотровые площадки, и лекторий, и музей.

Новые механизмы для инвесторов

Одним из направлений для увеличения объёмов жилищного строительства в России в 2021 году могут стать инфраструктурные облигации. Сегодня застройщики далеко не везде имеют финансовые возможности по созданию инфраструктурных объектов. Не везде они включаются в себестоимость строительства. Для многих компаний такая ситуация превращается в барьер по наращиванию размеров строительных работ.

Смысл механизма в том, что средства привлекаются с помощью специализированного общества проектного финансирования. Первый такой пилотный проект строительства жилья планируется запустить уже во втором квартале 2021 года, сообщил директор ДОМ.РФ по инфраструктурным облигациям Антон Никитин. Предполагается, что в течение нескольких лет такая практика выйдет на объемы по меньшей мере нескольких сотен миллиардов рублей. Инфраструктурные облигации будут котироваться на фондовом рынке, а получаемые средства пойдут на сооружение инфраструктурных объектов. В настоящее время прорабатываются пилотные проекты по запуску инфраструктурных облигаций в пяти регионах – Ленинградской, Тульской, Тюменской, Сахалинской и Ростовской областях. Общая площадь возводимого жилья в их рамках составит порядка 4,5 млн квадратных метров, а стоимость инфраструктуры – 25-30 млрд рублей. /Марк Горский/

# 04.02.2021 за-Строй.РФ. Изыскательский Спрут

На кону стоят настолько большие деньги, что едва ли заинтересованные лица смогут устоять и долго прятаться в тени, или Кто такой господин «Б»

Издав приказ об отмене Изменений № 1 к СП 14.13330.2018 «СНиП II-7-81\* Строительство в сейсмических районах», глава Минстроя России Ирек Файзуллин поставил заслон на пути, возможно, одной из самых масштабных коррупционных схем в новейшей истории российского строительного комплекса. Чем вызвал бешеное противодействие со стороны заинтересованных лиц и немедленную грязную атаку на информационном поле. На кону стоят миллиарды рублей, многие обязательства уже даны и должны быть выполнены. Поэтому разбираться в средствах потревоженные «коммерсанты» не намерены...

Звучит как начало итальянского детектива из восьмидесятых про мафию. Однако, к сожалению, ситуация, действительно, выглядит тревожно. Приказ об отмене вредных и бессмысленных (на первый взгляд) изменений в СП-14 в части сейсмического картирования практически совпал с началом беспрецедентной волны компроматов. К огромному разочарованию нанятых борзописцев и их покровителей, найти хоть какие-то факты, которые можно трактовать как порочащие имя Ирека Энваровича не удалось. За свою многолетнюю работу в строительной отрасли министр не запятнал свои имя ни в каких сомнительных историях, которые с большей или меньшей натяжкой можно было бы поставить ему на вид.

Поэтому в ход пошли откровенные выдумки, инсинуации и туманные ссылки на инсайдерскую информацию: мол, новый министр – «хромая утка», скоро его отправят в отставку, и на его место уже рассматривается несколько кандидатур. В качестве площадок для ведения информационной войны выступило несколько анонимных телеграм-каналов и сайтов с неоднозначным бекендом (подробнее об этих публикациях уважаемые читатели могут ознакомиться в нашей вчерашней статье «[Утка по-министерски](https://zsrf.ru/news/2021/02/03/utka-po-ministerski)»).

Однако есть все основания предполагать, что такого рода тявканьем из подворотни враги главы Минстроя России не ограничатся. В самое ближайшее время будет подключена уже «тяжёлая артиллерия» в виде отраслевых журналов и «независимых» федеральных СМИ, известных своими высокими (в смысле прайса) этическими нормами.

Так что же стряслось? Почему отмена одного из множества нормативно-технических документов вызвала эффект обрушившейся лавины, которая грозит всей массой свалиться на недавно вступившего в свою должность министра? Какого спрута неожиданно потревожил господин Файзулин и кому перешёл дорогу?

Для ответа на этот вопрос стоит немного заглянуть в то, что же, собственно, регламентировали предложенные в рамках регуляторной гильотины изменения в вышеназванный СП. А регламентировали они ни что иное, как изменение сейсмического районирования сразу в десятках российских регионах. И изменения эти – сюрприз! – практически везде происходили в сторону повышения.

Постановление Правительства РФ от 4 июля 2020 года № 985 утверждает новый Перечень национальных стандартов и сводов правил, применение которых на обязательной основе обеспечивает соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». А уже в него включён СП 14.13330.2018. «Свод правил. Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81».

Данным Сводом правил (с Изменениями № 1) нормативная сейсмичность территории Российской Федерации (карты ОСР-2016) радикально изменена по сравнению с ранее действовавшими картами ОСР-97 и ОСР-2015, что на практике означает: расчётные нагрузки на существующие здания по новым картам (ОСР-2016) превышают несущую способность, то есть они небезопасны для проживания людей. При проектировании требуется закладывать дополнительные, дорогостоящие конструктивные решения, обеспечивающие повышенную сейсмоустойчивость, что, соответственно, повлечёт дополнительные расходы и увеличение стоимости строительства.

На всякий случай, напомним, что шкала там нелинейная, логарифмическая, то есть повышение на 1 балл означает не просто «чуть-чуть сильнее», а многократное увеличение сейсмической активности. И это ведёт к колоссальным дополнительным расходам на усиление стен и фундаментов, а также грядёт сокращение допустимых показателей по высотности, резкий рост сметной стоимости на бетон, арматуру, дополнительные работы...

Повышение норматива по сейсмике с 6-ти до 7-ми баллов фактически остановило все текущие процессы по проектированию объектов, ряд регионов, в первую очередь Красноярский край, в котором существует множество зон сейсмоактивности, а также Якутия, Южный Урал, Южная Сибирь, Дальний Восток, Краснодарский край, Крым, Кавказ и ряд других регионов попали в критическую ситуацию. Обратите внимание: почти все – богатые полезными ресурсами – донорские регионы, либо субъекты, которые имеют приоритетное федеральное финансирование. То есть, огромное количество активных строительных компаний, подрядчиков, застройщиков, заказчиков работ внезапно получили искусственно созданные трудности.

Что ещё страшнее – эти трудности возникли перед владельцами и руководителями существующих компаний, областными и региональными администрациями. Просто представьте себя на месте, например, топ-менеджмента Русгидро, который вдруг узнаёт, что дамба Красноярской ГЭС на Енисее, спроектированная ведущими НИИ СССР и простоявшая более полувека, внезапно не соответствует новым требованиями. Что дамба, оказывается, может в любую минуту разрушиться, нанеся чудовищный ущерб как в экономике, так и человеческим жизням. И что нужно срочно бросать все инвестпроекты и заниматься её усилением. И таких объектов по всей стране – тысячи. Десятки тысяч. И всё это вместе взятое означает не миллиарды даже, а триллионы рублей, которые придётся вынимать из оборота компаний, отказываясь от планов развития, выплаты дивидендов, погашения кредитной нагрузки.

Строители и региональные власти, разобравшись, чем это грозит, забили тревогу. Никто не мог понять, что происходит. Почему вдруг сейсмическая активность в десятках регионах резко увеличилась? У нас что, начались глобальные тектонические сдвиги по всей стране? Просыпаются вулканы и перемещаются континенты? Наивные директора СРО и главы местных минстроев писали тревожные письма в Министерство строительства и ЖКХ РФ, приводя результаты многолетних исследований местных ТИСИЗов, доказывая и убеждая, что для изменения картирования нет никаких оснований. А в ответ получали лукавые отписки. Потому что основания всё-таки были. Но отнюдь не те, которые назывались официально.

Там, где возникает искусственно созданная проблема, возникают и способы её решения. Представите, что к упомянутым менеджерам Русгидро, о которых мы уже писали выше, приходит на приём некий вёрткий господин «Б» с пышной шапкой волос и предлагает решить их небольшую проблему с новым СП. Называется чудесное лекарство красивым словом «сейсмическое микрокартирование». А суть его в том, что проектная контора господина «Б» проводит некие исследования и готовит отчёт, в котором доказывается что, дескать, везде в регионе сейсмика повысилась на 1 балл, однако вот конкретно на такой-то территории на счастье заказчика нашлась подземная скала, которая позволяет безопасно работать даже при землетрясениях 12 баллов. Формулировки, разумеется, будут куда более наукообразные, но общий смысл уже понятен. При этом господин «Б» просит за свои труды какие-то чисто символические несколько сотен миллионов рублей, которые, разумеется, не идут ни в какое сравнение с триллионами на укрепление дамбы. И настоятельно не рекомендует обращаться за микрокартированием в другие организации того же профиля. Поскольку те не обладают должной квалификацией и не могут гарантировать удовлетворяющий заказчика результат.

По такой же схеме эмиссары господина «Б» заходят к другим потенциальным заказчикам – местным СРО, которые могут организовать сбор средств со своих членов, мэрам городов и главам субъектов, руководителям корпораций, владеющих крупной капитальной недвижимостью. В итоге шаг за шагом, пятнышко за пятнышком карта сейсмического районирования возвратиться назад, к дореформенному значению. Но каждый этот шаг и каждое это пятнышко будет оплачено сотнями миллионов, да нет – сотнями миллиардов рублей, вынутых из карманов строителей и российского бюджета. А в конечном итоге – из карманов российских граждан.

Наивно предполагать, что господин «Б» является единственным автором и исполнителем этой схемы. Комбинация должна была принести инициаторам многомиллиардный поток доходов, и она не могла быть реализована без очень серьёзной поддержки на уровне коррумпированных чиновников, научного сообщества, изыскательских компаний и объединяющих их СРО, которые должны действовать сплочённой командой для реализации своего замысла.

Ирек Файзуллин, как настоящий профессионал своего дела и принципиальный руководитель, очень быстро смог разобраться в ситуации и своим волевым решением отменил новые требования СП-14. Но весь механизм уже запущен. Уже оплачены услуги лоббистов, заключены первые договоры на микрорайонирование, перечислены деньги, даны обязательства на финансовом уровне. Обязательства эти настолько серьёзны, что если для их выполнения придётся объявить войну на уничтожение руководителю российского строительного комплекса, то интересанты готовы её начать. Более того – судя по стартовавшей атаке компроматов, они уже её начали.

Кто может быть этим условным господином «Б»? Злые языки среди потенциально заинтересованных лиц называют, в частности, Михаила Богданова, изыскательские организации которого уже активно включились в процессы микрокартирования. Он уже имеет немалый опыт информационных войн и пиар-публикаций в пику своим противникам. Понятно, что одной лишь материальной заинтересованности и типичного делового почерка мало, чтобы однозначно обвинять Михаила Игоревича. Тем более, что такая грандиозная по своим масштабам коррупционная схема может быть только плодом коллективного творчества. Но в качестве наиболее вероятного интересанта господин Богданов выглядит, признаемся, довольно убедительно.

В любом случае остальных бенефициаров мы увидим уже скоро. Достаточно подождать и посмотреть, какие персоналии открыто вступят в борьбу за столь выгодное для них сейсмическое районирование и в каких журналах замелькают публикации в его защиту. На кону настолько большие деньги, что едва ли заинтересованные лица смогут устоять и долго прятаться в тени. А Иреку Энваровичу можем только пожелать мужества и поддержки всего честного профессионального сообщества в этой борьбе!

М.М. Куликов

05.02.2021