ИНФОРМАЦИОННАЯ СПРАВКА

о ситуации в строительной отрасли 14.06-20.06.2020

1. ПРЕЗИДЕНТ
	1. 15.06.2020 РИА Новости. **Путин: "обветшалые" нормы в строительной отрасли надо аккуратно изменить**

Президент РФ [Владимир Путин](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/) заявил о необходимости аккуратно изменить "обветшалые" нормы и правила, мешающие развитию строительной отрасли.

"Нужно, конечно, обветшалые, устаревшие всякие нормы, правила, которые мешают в развитии отрасли, аккуратненько, без того, чтобы там не навредить не дай бог, но нужно многое там поменять", - сказал он на совещании по вопросам реализации принятых мер по поддержке экономики и социальной сферы.

* 1. 15.06.2020 РИА Новости. **Путин: власти готовы доработать программу новой льготной ипотеки**

Программа ипотечного кредитования под 6,5% годовых будет доработана, если понадобится, заявил президент РФ [Владимир Путин](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/) в понедельник в ходе совещания по вопросам реализации принятых мер по поддержке экономики и социальной сферы.

Новая программа ипотеки с господдержкой запущена по поручению Путина и заработала в конце апреля этого года. Получить кредит по льготной ставке в 6,5% можно до 1 ноября 2020 года. Ставка действует в течение всего срока кредита - до 30 лет. Максимальная сумма ипотеки составляет 8 миллионов рублей в [Москве](http://ria.ru/location_Moskva/) и [Петербурге](http://ria.ru/location_Sankt_Peterburg/), 3 миллиона рублей - в других регионах России.

 "Мы предусмотрели программу льготной ипотеки по ставке 6,5% - посмотрим, как она работает, что здесь нужно донастроить", - сказал Путин.

Он отметил, что "было очень важно, чтобы люди и в нынешней непростой ситуации не откладывали свои планы, в том числе и такие насущные для семьи и для каждого человека, как приобретение жилья, а напротив, получили здесь дополнительные возможности".

1. НОРМОТВОРЧЕСТВО
	1. 17.06.2020 РИА Новости. **Матвиенко предлагает распространить программу реновации по всей стране**

Спикер Совфеда [Валентина Матвиенко](http://ria.ru/person_Valentina_Matvienko/) считает, что программу реновации нужно распространить по всей стране.

"Тема расселения граждан из ветхого жилья очень важная. Надо программу реновации (распространить) по всей стране, выработать правила, принять законы. Сделать ее экономически выгодной для инвесторов", - сказала спикер в среду на пленарном заседании палаты.

Она подчеркнула, что без инвесторов никаких государственных средств на это не хватит.

**Хованская:** проект закона о реновации в России готов к первому чтению.

Проект закона о проведении реновации жилищного фонда в России готов к первому чтению в Госдуме, заявила на пресс-конференции в МИА "Россия сегодня" председатель комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ Галина Хованская.

Законопроект был внесён в Госдуму ещё в сентябре 2018 года, однако получил отрицательный отзыв правительства, напомнила она.

"Мы договорились провести совместное заседание двух комитетов для обсуждения законопроекта - комитета по жилищной политике и ЖКХ и комитета по транспорту и строительству. По итогам этого обсуждения мы уже будем обращаться в правительство, чтобы они рассмотрели этот вариант и не закрывали дорогу тем субъектам, которые стоят на "низком старте" и ждут этого закона", - сказала она.

Глава профильного комитета обратила внимание на то, что уже сейчас есть регионы (их порядка 20), которые готовы начать реновацию у себя, это, к примеру, Ярославская область. При этом она согласилась, что с финансовой точки зрения закон - большая нагрузка на субъект, а поэтому важна возможность привлечения средств частных инвесторов.

"Регион должен принять закон, если ему это нужно, но может расписать свою специфику. Структура жилищного фонда, климатические и финансовые условия везде разные", - сказала она.

Ранее вице-премьер **Марат Хуснуллин** заявил, что проект всероссийской программы реновации жилья нужно начать отрабатывать на крупных городах.

* 1. 15.06.2020 РИА Новости. **В России хотят отменить экологическую экспертизу при строительстве опасных объектов**

Депутаты [Госдумы](http://ria.ru/organization_Gosudarstvennaja_Duma_RF/) предлагают полностью отменить государственную экологическую экспертизу при строительстве наиболее опасных объектов, например, мусоросжигательных заводов, сообщила газета ["Коммерсант"](https://www.kommersant.ru/).

Как написало издание, такая норма содержится в поправках, подготовленных комитетом по транспорту и строительству нижней палаты парламента ко второму чтению законопроекта, позволяющего ускорить приоритетные стройки [РЖД](http://ria.ru/organization_Rossijjskie_zheleznye_dorogi/). Законопроект, принятый в первом чтении в конце прошлого года, наделяет президента России полномочиями отменять различные нормативы при строительстве наиболее важных железнодорожных объектов.

Поправки ко второму чтению, в частности, предполагают изменение закона об экологической экспертизе. Как указывается в статье, авторы поправок считают необходимым полностью отменить обязательную государственную экологическую экспертизу (ГЭЭ) проектной документации строительства объектов первой категории, дающих наибольший вклад в загрязнение окружающей среды. Кроме того, депутаты предлагают отказаться от госэкспертизы проектов рекультивации свалок и новых объектов обращения с отходами, таких как мусоросжигательные заводы и предприятий по утилизации мусора. Также экспертизу не нужно будет проходить почти всем стройкам на особо охраняемых природных территориях.

По словам опрошенных газетой участников рынка, в среднем прохождение ГЭЭ обходится в несколько миллионов рублей и сдвигает сроки сдачи объекта на семь-восемь месяцев, принятие же поправок поможет существенным образом сократить сроки согласования проектной документации для большинства объектов строительства. Но отказ от экспертизы повлечет риски возникновения техногенных ЧС и причинения значительного ущерба природным ресурсам и населению, предупреждают юристы и экологи.

При этом экологическую оценку проектов сейчас параллельно комиссиям ГЭЭ проводят и специалисты [Главгосэкспертизы](http://ria.ru/organization_Glavgosehkspertiza/), и, как отмечается в статье, принятие поправок может повысить значимость этого органа. В частности, предложение проводить экологическую экспертизу в рамках Главгосэкспертизы для строительных процедур содержится и в представленном в начале июня антикризисном плане правительства.

* 1. 19.06.2020 Парламентская газета. **Порядок проведения закупок в строительстве предложили изменить**

Министерство финансов разработало и внесло в правительство предложение о возможности проводить закупки в сфере строительства не только на аукционе, но и на конкурсе. Об этом сообщается в пятницу на сайте ведомства.

Соответствующие изменения предлагается внести в несколько актов правительства: «аукционный перечень», Правила оценки заявок при проведении конкурсов, в дополнительные требования к участникам закупок.

«Закупки в сфере строительства исключаются из обязательного «аукционного перечня», в связи с чем смогут проводиться заказчиками с применением как аукциона, так и конкурса«, — говорится в материалах.

Планируется, что изменения вступят в силу с сентября.

Ведомство также предложило скорректировать правила оценки заявок при проведении конкурсов в сфере строительства, в частности установить администрируемые критерии и показатели квалификационной оценки, ввести право заказчика оценивать опыт ранее выполненных работ по типу объекта строительства (линейный объект, особо опасный, уникальный или «обычный») и по типу ранее исполненного контракта (контракт жизненного цикла, контракт «под ключ» или «обычный» договор строительного подряда).

Также предлагается уточнить требования к опыту участников закупки в сфере строительства, в случае ее проведения с применением аукциона (право заказчика провести закупку аукционом будет сохранено), повысить с 20% до 30% требования к размеру опыта в отношении закупок, начальная (максимальная цена) которых превышает 500 миллионов рублей, расширить период, за который учитывается строительный опыт, с 3 до 5 лет, исключить учет опыта участника закупки по сносу и капитальному ремонту при участии в закупках на строительство и реконструкцию.

Отмечается, что разработанные Минфином изменения направлены на определение подрядчиков строительных работ, обладающих наивысшей квалификацией, в том числе путем применения конкурсной оценки их уровня.

Ранее на этой неделе Министерство строительства предложило приостановить необходимость публичного технологического и ценового аудита комплексных контрактов по строительству объектов.

1. ПРАВИТЕЛЬСТВО
	1. 15.06.2020 Единый реестр застройщиков. **Марат Хуснуллин: Регионам необходимо сосредоточить внимание на развитии ИЖС**

Об этом профильный вице-премьер заявил на заседании президиума Правительственной комиссии по региональному развитию.

«Без поддержки ИЖС мы не сможем выполнить показатели национального проекта [»Жилье и городская среда» — Ред.], поэтому прошу глав регионов поддерживать это направление», — подчеркнул Марат Хуснуллин

Вице-премьер подчеркнул, что на местах необходимо активизировать данный формат решения жилищного вопроса еще и потому, что в период снижения экономической активности на фоне пандемии было зафиксировано также и «небольшое снижение объемов по ИЖС». Как известно, по итогам 2019 года объем ввода объектов ИЖС по стране вырос почти на 19% по сравнению с 2018 годом — до 38,5 млн кв. м, составив почти половину от всего жилья, введенного в эксплуатацию в России.

Напомним, что госпрограмма развития ИЖС в России, была разработана к концу марта этого года Минстроем совместно с госкомпанией ДОМ.РФ в рамках реализации нацпроекта «Жилье и городская среда». Документ, нацеленный на увеличение доступности жилья в РФ и доведение годового объема ввода частных домов (объектов ИЖС) до 40 млн кв. м к жилья в 2024 году, должен быть утвержден Постановлением Правительства, проект которого уже прошел стадию обсуждения.

На портале ЕРЗ.РФ представлен подробный анализ положений и показателей данной программы. Напомним, что на ее реализацию из федерального бюджета предлагается выделить 137,7 млрд руб.

Хуснуллин подчеркнул, что жилищное строительство в целом дает наибольший толчок для развития экономики регионов среди всех госпрограмм. При подготовке общенационального плана восстановления экономики была проведена серьезная работа по созданию условий для поддержания строительной отрасли, заметил вице-премьер. Он призвал членов Правительства детально ознакомиться с последней редакцией плана и быть готовыми к его реализации.

* 1. 17.06.2020 РИА Новости. **Матвиенко пригрозила увольнением замглавы МЭР за срыв строительства**

Спикер Совфеда [Валентина Матвиенко](http://ria.ru/person_Valentina_Matvienko/) пригрозила потерей должности замглавы Минэкономразвития Сергею Назарову за несоблюдение сроков строительства детского реабилитационно-оздоровительного центра в [Евпатории](http://ria.ru/location_Eupatoria/).

Сенаторы в среду на пленарном заседании СФ обсуждали правила строительства объектов в Крыму, Назаров участвовал в дискуссии.

В ходе обсуждения вице-спикер СФ [Галина Карелова](http://ria.ru/person_Galina_Karelova/) спросила у замглавы МЭР о сроках строительства детского реабилитационного центра в Евпатории, чтобы средства на его создание были запланированы в проекте федерального бюджета на 2021 год.

"На сегодняшний день Минздрав разработал "дорожную карту" по проекту, идет обоснование стоимости. Министерство здравоохранения подготовило заявку. Стоимость проекта составит 18,9 миллиарда рублей, строительство запланировано на 2021-2025 годы", - сказал Назаров.

Вместе с тем, он отметил, что на сегодняшний день пока нет обоснования стоимости проекта и есть вопросы по выделению земельного участка. По словам Назарова, эта ситуация обсуждалась с главой Крыма Сергеем Аксеновым.

В свою очередь Матвиенко отметила, что также обсуждала эту тему с вице-премьером РФ по вопросам строительства [Маратом Хуснуллиным](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/). "Вопрос строительства в Евпатории детского оздоровительного центра - это приоритетная задача", - сказала сенатор, отметив важность создания новых объектов по оздоровлению для детей.

"Давайте поручим вам заниматься "руками" этой темы. Есть поручение президента по Евпатории. Хватит заниматься болтологией... Можете сейчас отказаться (от выполнения этой задачи - ред.), заодно и от должности", - отметила спикер.

По ее словам, к 15 сентября Минэкономразвития должно предоставить информацию о сроках строительства детского оздоровительного центра в Евпатории.

"Я не снимаю с себя ответственности, все, что зависит от нас, сделаем", - сказал замминистра.

* 1. 16.06.2020 РИА Новости. **Хуснуллин: есть заявки на 50% программы компенсации ставок застройщикам**

Уже поданы заявки на 50% от суммы программы по компенсации процентной ставки застройщикам, заявил вице-премьер РФ [Марат Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/) в рамках онлайн-совещания по поддержке экономики и социальной сферы под председательством президента РФ [Владимира Путина](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/).

Он напомнил, что сейчас готовится госпрограмма субсидирования кредитных ставок для застройщиков объемом в 12,5 миллиарда рублей по ставке 5,5%.

"Выпустили все нормативные акты, собрали комиссию, разбираем всех застройщиков, смотрим кто восстановил сегодня работу, кто еще не до конца восстановил. Но уже сегодня с уверенностью можно сказать, что около 50% этой суммы уже заявок есть", - сказал Хуснуллин.

* 1. 15.06.2020 РИА Новости. **Хуснуллин: застройщики пока присматриваются к программе выкупа квартир**

Застройщики пока присматриваются к мере поддержки строительного рынка в виде выкупа квартир компанией "[Дом.РФ](http://ria.ru/organization_domrf/)", заявил вице-премьер РФ [Марат Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/) в ходе совещания с президентом России [Владимиром Путиным](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/).

В конце мая "Дом.РФ" объявил первые аукционы по выкупу квартир у застройщиков. Эта программа разработана в соответствии с поручением российского президента. Всего для целей выкупа жилья у компаний, которые ведут долевое строительство, правительство решило выделить "Дом.РФ" 50 миллиардов рублей в качестве госгарантий.

"Обсудили вопрос выкупа квартир (у застройщиков - ред.), которые не могут иметь оборотные средства. Пока застройщики присматриваются к этой мере. Дальше будем смотреть на ситуацию в экономике: продлевать эту меру, расширять или оставлять на том же уровне", - сказал Хуснуллин.

* 1. 16.09.2020 ТАСС. **Хуснуллин назвал популистским предложение заморозить тарифы ЖКХ**

Вице-премьер Марат Хуснуллин считает популистским предложение о заморозке тарифов на жилищно-коммунальные услуги. Свое мнение он высказал в понедельник в интервью РБК.

"Тарифы, наверное, было бы неплохо заморозить, но вопрос, а где предприятия ЖКХ будут брать деньги на подготовку к осенне-зимнему сезону? Кто будет проводить плановый ремонт и как потом при износе системы ЖКХ в среднем от 50% до 60% мы обеспечим безаварийную работу? У нас энергоресурсы дорожают, инфляция все равно, пусть невысокая, но есть. Честно говоря, мне кажется, что это популистские заявления", — сказал Хуснуллин.

По его словам, региональным властям и федеральному центру следует сосредоточиться на адресной поддержке россиян, у которых из-за ситуации с пандемией коронавируса могут возникнуть трудности при оплате услуг ЖКХ.

"У кого выше 22% дохода уходит [на оплату ЖКУ], им государство доплачивает дотации. Этими мерами точно надо заниматься, потому что точно у ряда наших жителей в стране после этой ситуации денег на оплату ЖКХ будет не хватать. Конечно, надо губернаторам и из федерального центра помогать и эту проблему оперативно решать", — считает вице-премьер.

Ранее стало известно об инициативе не увеличивать с 1 июля тарифы за пользование услугами жилищно-коммунального хозяйства. Глава Минстроя Владимир Якушев отметил, что такое предложение может стать проблематичным для отрасли. По прогнозам ведомства, тепло- и водо-снабжающие организации потеряют около 300 млрд рублей, если будет принято решение отказаться от повышения тарифов ЖКХ.

* 1. 15.06.2020 Российская Газета **Марат Хуснуллин: Ввод жилья с начала года упал на 5%**

На фоне пандемии коронавируса и связанных с ней экономических трудностей ввод жилья в России с начала 2020 года упал на 5%. Об этом в интервью телеканалу «Россия 24» сообщил вице-премьер России Марат Хуснуллин.

"Надо понимать, что инерционность отрасли приведет к потерям, потому что надо понимать, что ввод жилья — уже минус 5%, — сказал вице-премьер. — Мы надеемся, что все меры поддержки отрасли нас как-то приостановят, потому что в предыдущие кризисы мы падали минус 30%. Наша ключевая задача — не допустить такого падения".

По прогнозу Марата Хуснуллина, падения показателей ввода жилья на 10% к концу года можно было бы считать идеальным вариантом.

Всего в стране с января по апрель ввели в строй 17,7 млн кв. м жилья, подсчитал Росстат. Это на 9,9% меньше, чем за тот же период прошлого года. В апреле падение составило 36,5% при завершении строительства 3 млн кв. м жилья, уточняет «Интерфакс».

При этом Минстрой ранее заявлял, что не ждет в этом году снижения показателей ввода жилья.

* 1. 18.06.2020 РИА Новости. **Мишустин поручил взять на особый контроль строительство и ремонт дорог**

Премьер-министр РФ [Михаил Мишустин](http://ria.ru/person_Mikhail_Mishustin/) поручил министерству транспорта взять на особый контроль вопросы качества строительства и ремонта дорог и эффективности расходования средств.

"Необходимо уделять особое внимание контролю за качеством строительства и ремонта дорог, а также за целевым расходованием средств, направляемых на эти цели. Поручаю министерству транспорта взять эти вопросы на особый контроль", - сказал Мишустин на заседании правительства в четверг.

По его словам, на развитие дорожного хозяйства планируется выделить более 40 миллиардов рублей, они будут направлены на опережающее строительство, ремонт и реконструкцию дорог, мостов и путепроводов в 46 регионах.

"За счет такого опережающего финансирования до конца года будут приведены в порядок более 480 километров дорог, включая межмуниципальные и местные дороги", - добавил премьер.

* 1. 18.06.2020 РИА Новости. **Матвиенко хочет повысить роль региональных властей в защите дольщиков**

Спикер Совфеда [Валентина Матвиенко](http://ria.ru/person_Valentina_Matvienko/) предлагает повысить роль региональных органов власти в сфере защиты прав дольщиков.

"В сфере защиты прав дольщиков должна быть повышена роль, ответственность региональных органов власти, более активно должны действовать и саморегулируемые организации застройщиков", - сказала Матвиенко на пленарном заседании палаты.

Парламентарий также уделила внимание фонду помощи обманутым дольщикам. По ее мнению, вместо того, чтобы "в [Москве](http://ria.ru/location_Moskva/) переводить средства фонду, может быть, следует направить их губернаторам".

Еще один вопрос, - это работа банка, относящегося к "[Дом.РФ](http://ria.ru/organization_domrf/)", отметила Матвиенко. "Банк "Дом.РФ", зачем мы выделили на его дофинансирование порядка 14 или 15 миллиардов рублей, зачем нам такой банк?" - выразила недоумение спикер.

По ее мнению, кредитная организация должна заниматься развитием инвестпроектов.

Еще одна строчка в расходах организации - это выделение 50 миллиардов рублей на закупку квартир у застройщиков, привела пример парламентарий.

Обращаясь к главе [Минстроя](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) [Владимиру Якушеву](http://ria.ru/person_Vladimir_JAkushev/), Матвиенко отметила: "Если этот инструмент нужен, возьмите его под контроль и наведите порядок". При этом она не исключила, что можно использовать и новые, более современные средства.

* 1. 19.06.2020 РИА Новости. **Хуснуллин рассказал о реформе системы управления госстройками**

Реформа системы управления госстройками должна привести к положительным результатам, считает вице-премьер России [Марат Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/).

"Мы начали реформировать себя. Систему управления в госстройках поменяли и планируем совершенствовать государственную систему. По прошлому году у нас среднее выполнение стройки - 80%, а сейчас идем с опережением, по сравнению с прошлым годом 145% рост идет", - рассказал он на онлайн-совещании с представителями "Деловой России".

* 1. 19.06.2020 РИА Новости. **Хуснуллин: для выполнения планов стройотрасли нужны еще 2 млн рабочих**

Российской строительной отрасли для реализации всех намеченных планов необходимы еще 2 миллиона рабочих, восполнять дефицит планируется за счет строителей из стран [СНГ](http://ria.ru/organization_Sodruzhestvo_nezavisimykh_gosudarstv/), заявил вице-премьер РФ [Марат Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/) на онлайн-совещании, организованном "[Деловой Россией](http://ria.ru/organization_Delovaja_Rossija/)".

"При том росте объемов строительства, который мы запланировали, нам не хватает 2 миллионов строительных рук", - сказал он. Восполнять кадровый дефицит в стройотрасли планируется за счет привлечения трудовых ресурсов из стран СНГ, добавил вице-премьер.

1. МИНСТРОЙ
	1. 17.06.2020 Сайт Минстроя. **Глава Минстроя России доложил в Совете Федерации об исполнении федеральных проектов и мерах, принятых для поддержки отрасли**

**17 июня 2020г.** состоялось ***484-е заседание Совета Федерации***, в рамках которого выступил глава Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации **Владимир Якушев**.

Министр рассказал о том, какие действия предпринимает ведомство в рамках исполнения национального проекта «Жилье и городская среда», а также входящих в него 4-х федеральных проектов: «Ипотека», «Жильё», «Формирование комфортной городской среды» и «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда».

Отчитываясь по федеральному проекту «Жильё», министр сообщил, что в части ввода жилья в 2015 году зафиксирован максимум в 85,3 млн кв. м, далее происходило снижение показателей, но в 2019 году был преодолен порог в 82 млн кв. м.

Как отметил В. Якушев, сейчас важно наверстать упущенное в строительстве в предыдущие месяцы за время простоя, сохранить положительную динамику по увеличению ввода жилья, поскольку это один из главных показателей работы строительной отрасли.

Министр представил ТОП-15 субъектов РФ, которые на сегодняшний день дают до 80% ввода жилья на территории РФ.

В федеральном проекте "Жильё" также предусмотрен финансовый механизм по стимулированию инфраструктуры на тех площадках, где строятся новые микрорайоны. За 2019 год в программе приняло участие 42 субъекта, построены 136 объектов строительства, выделено 22,4 млрд руб. из федерального бюджета.

В 2020 году в этой программе принимает участие уже 51 субъект, 170 объектов социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры планируется построить, на это предусмотрено 27,8 млрд рублей. В этом году правила немного изменились и теперь деньги можно направлять так же и на коммунальную инфраструктуру.

С 1 июля 2019 года действует закон об использовании застройщиками счетов эскроу и теперь совершенно по-новому финансируется жилищное строительство.

На сегодня в стадии строительства находятся 99,8 млн кв. м., из них 32,98 млн кв. м строятся по новому проектному финансированию. Наиболее активно в этом направлении работают ПАО Сбербанк (19636 тыс. кв. м), Банк ВТБ (ПАО) (3930 тыс. кв. м), АО «Банк ДОМ.РФ» (3348 тыс. кв. м).

Следующая тема, озвученная В. Якушевым – это возобновление строительства объектов, находящихся в простое по причине использования обманных схем.

На май 2020 более 178 тыс. граждан нуждаются в восстановлении прав (по данным ЕИЖС). Проблемными объектами являются 3107 домов. К ним также отнесены объекты с нарушением сроков завершения строительства и сроков передачи.

Для поддержки строительной отрасли в связи с распространением новой коронавирусной инфекции приняты два антикризисных закона:

* Федеральный закон от 01.04.2020 №98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций»
* Федеральный закон от 08.06.2020 №166-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях принятия неотложных мер, направленных на обеспечение устойчивого развития экономики и предотвращение последствий распространения новой коронавирусной инфекции»

В нормативно-правовые акты для поддержки строительной отрасли (постановление Правительства РФ от 03.04.2020 № 440) вошло продление сроков действия на 1 год:

* разрешений на строительство;
* квалификационных аттестатов на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;
* применения проектов планировки территорий;
* градостроительных планов земельных участков.

Также был утвержден перечень системообразующих организаций строительной отрасли и ЖКХ, в них вошли 76 организаций, 54 из которых – строительные, имеющие в своём портфеле 53,5 млн кв. м строящегося на данный момент жилья.

* 1. 17.06.2020 РИА Новости. **Глава Минстроя не исключил расширения списка системообразующих компаний**

Глава [Минстроя](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) [Владимир Якушев](http://ria.ru/person_Vladimir_JAkushev/) не исключил расширения списка системообразующих организаций строительной отрасли и ЖКХ.

"Те компании, которые попали в список системообразующих предприятий имеют в своем портфеле 53 миллиона квадратных метров строящегося жилья. Как правило, это группы компаний, которые работают не в одном регионе. Что касается увеличения этого списка, то он не закрыт, и если компания соответствует требованиям, то нужно направить заявку в министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства", - рассказал он в среду в Совете Федерации.

Весной правительственная комиссия утвердила актуализированный перечень системообразующих организаций строительной отрасли и ЖКХ. В список вошли 76 организаций, в том числе 54 крупных девелопера и инфраструктурных подрядчика. Основанием для включения в перечень системообразующих для строительных компаний является наличие в стадии строительства не менее 400 тысяч квадратных метров недвижимости, или же годовая выручка от строительства инженерных сооружений в размере не менее 10 миллиардов рублей.

Ранее Якушев отмечал, что попадание с перечень системообразующих компаний не означает автоматического выделения денег из бюджета, но при возникновении критических проблем эти организации смогут обратиться в правительство за поддержкой.

* 1. 17.06.2020 РИА Новости. **Минстрой насчитал в России более 3 тысяч проблемных домов**

В России сегодня насчитывается более 3,1 тысячи проблемных домов, заявил в среду министр строительства и ЖКХ РФ [Владимир Якушев](http://ria.ru/person_Vladimir_JAkushev/) на заседании [Совета Федерации](http://ria.ru/organization_Sovet_Federacii_RF/).

По данным Единой информационной системы жилищного строительства, на май 2020 года более 178 тысяч граждан нуждаются в восстановлении прав. Речь идет о 3107 проблемных домах площадью 18,5 миллионов квадратных метров в 72 регионах страны.

"В 2019 году полноценно заработала у нас система, в которой мы видим практически каждый строящийся дом. И вот то, что мы можем сегодня отнести к проблемным домам, — их 3107", — сказал Якушев.

По его словам, эти дома разбиваются на четыре группы, основная масса находится или вскоре перейдет в группу проблемных объектов, что предполагает помощь дольщикам.

"Конкурсное производство и процедура банкротства - здесь, понятно, уже 100%-я проблема…, две другие группы – нарушены сроки завершения строительства и сроки передачи объектов – из них какие-то объекты технически будут доработаны, потому что они построены, но основная масса это тоже те дома, которые перейдут в разряд проблемных", - сказал министр.

* 1. 17.06.2020 РИА Новости. **Минстрой назвал банки-лидеры по кредитованию жилищного строительства**

[Сбербанк](http://ria.ru/organization_Sberbank_Rossii/), [ВТБ](http://ria.ru/organization_VTB/) и банк "[Дом.РФ](http://ria.ru/organization_domrf/)" лидируют среди российских банков по кредитованию жилищного строительства, сообщил министр строительства и ЖКХ России [Владимир Якушев](http://ria.ru/person_Vladimir_JAkushev/) в ходе заседания [Совета Федерации](http://ria.ru/organization_Sovet_Federacii_RF/).

"Сегодня совершенно по-новому финансируется жилищное строительство. Из 99,8 миллиона квадратных метров жилья в стадии строительства на долю эскроу приходится 32,98 миллиона квадратных метров, что говорит о том, что механизм приживается", - сказал Якушев.

Согласно данным Единой информационной системы жилищного строительства, по состоянию на май 2020 года лидером по кредитованию застройщиков является Сбербанк - 2075 домов общей площадью 19,6 миллионов квадратных метров в 74 регионах. На втором месте расположился банк ВТБ с финансирование 306 домов общей площадью 3,9 миллиона квадратных метров в 41 регионе. Замкнул тройку лидеров банк "Дом.РФ" – 324 дома общей площадью 3,3 миллиона квадратных метров в 31 регионе.

Якушев также добавил, что на сегодняшний день лишь 30 из 95 банков занимаются проектным финансированием, при этом отметив, что работа по наращиванию активности среди кредитных учреждений ведется непрерывно.

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

* 1. 17.06.2020 Строительная газета. **В России перевыполнили план по расселению «аварийки»**

План по расселению аварийного жилья в России на 2020 год уже перевыполнен. Об этом заявил глава Минстроя России Владимир Якушев, выступая в Совете Федерации.

По словам министра, по состоянию на 1 июня текущего года в стране расселено более 1 млн кв. метров аварийного жилфонда (при годовом плане в 1 млн «квадратов»). «План уже перевыполнен на 7,4%. С начала года в новые квартиры переехали 66380 человек (по плану 55600), то есть план перевыполнен на 21,6%», - подчеркнул Владимир Якушев, добавив, что по итогам года планируемые объемы по расселению аварийного жилья будут перевыполнены в 1,5 раза.

Ранее глава Минстроя России Владимир Якушев [сообщил](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-rossii-s-ispolzovaniem-eskrou-stroitsya-33-98-mln-kvadratov-zhilya-/), что по итогам первого квартала 2020 года в стране было введено 15,4 млн кв. метров жилья, что на 4,1% больше, чем за аналогичный период прошлого года.

* 1. 17.06.2020 Строительная газета. **В России с использованием эскроу строится 33,98 млн «квадратов» жилья**

В настоящее время в России возводится 99,8 млн кв. метров жилья, из них 32,98 млн кв. метров строится с использованием эскроу-счетов. Об этом заявил глава Минстроя России Владимир Якушев, выступая в Совете Федерации.

По его словам, все больше российских застройщиков работают по новой схеме. «Механизм проектного финансирования постепенно приживается», - сказал министр.

Владимир Якушев отметил, что из 95 уполномоченных банков наиболее активно работают 30 финансовых организаций. Лидером по открытию счетов эскроу является Сбербанк. На его долю приходится 19,36 млн кв. метров в стройке с использованием проектного финансирования.

Министр обратил внимание, что поэтапное раскрытие эскроу-счетов пока нельзя запустить, так как банки к этому не готовы, и это требует жесткого администрирования. «Но готовы поправки, которыми предусмотрено, что застройщик может получить средства с эскроу-счетов не после регистрации права собственности, а после сдачи дома в эксплуатацию. Таким образом, застройщик сможет вернуть деньги на три месяца раньше», - сказал он.

Глава ведомства также рассказал, что по итогам первого квартала 2020 года в стране было введено 15,4 млн кв. метров жилья, что на 4,1% больше, чем за аналогичный период прошлого года. «В первом квартале текущего года положительная тенденция по вводу жилья в стране продолжилась. Однако в мае падение по объемам жилищного строительство составило 5%. Это связано с ограничительными мерами введенными в 51 регионе, в результате которых работы на стройплощадках были приостановлены. Перед нами стоит важная задача, наверстать упущенное и сохранить положительную динамику жилищного строительства», - подчеркнул Владимир Якушев.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/moskva-postroila-bolshe-poloviny-ot-zaplanirovannogo-k-vvodu-natsproektom-zhilya-/), что в январе-мае 2020 года в Москве ввели в эксплуатацию 1,89 млн кв. метров жилья, что составляет 52,5% от установленного нацпроектом «Жилье и городская среда» плана на текущий год.

* 1. 17.06.2020 Российская Газета. **Минстрой направил 500 миллионов рублей на сельскую ипотеку**

Министерством давно уже подготовлена и внесена в правительство программа по развитию индивидуального жилищного строительства.

"Сейчас от этой программы никто не отказался, она точно так же рассматривается и обсуждается", — подчеркнул министр. — При этом ипотека на строительство индивидуального жилья в прямом виде невозможна, «потому что это несколько иные механизмы, чем с многоквартирными домами».

Вполне рабочий механизм, по его словам, найден Министерством сельского хозяйства для так называемой сельской ипотеки. «В рамках того финансирования, которое есть у Минстроя, мы даже приняли решение отказаться от 500 млн рублей и отдать эти деньги Министерству сельского хозяйства, чтобы они продолжили этот продукт, который пользуется сегодня огромной популярностью», — сказал министр.

"Эти мероприятия сегодня уже наработаны, дают конкретный результат. В рамках антикризисных мер мы поддерживали наших коллег, что на эту программу надо добавить средства", — добавил Якушев. Сейчас на селе достаточно большое количество людей, которые готовы занять средства на строительство под 3%.

Минстрой готов поддерживать и программу развития льготной ипотеки для арктических территорий, отметил Якушев. Однако администрирование ипотеки - это полномочие министерства финансов.

* 1. 17.06.2020 Российская Газета. **Минстрой пересмотрел методику расчета средней стоимости жилья**

Вопрос о необходимости пересмотра расчета средней стоимости квадратного метра подняла представитель Республики Тыва Дина Оюн. По ее словам, стоимость метра по ныне действующей методике ниже фактической в полтора раза и не позволяет привлекать инвесторов. По данным Счетной палаты РФ, разница между стоимостью квадратного метра по методике Минстроя и фактической стоимостью отличается весьма заметно: например, в Сахалинской области она составляет 55%, в Крыму 61%, в Нижегородской области 67%.

Глава Минстроя рассказал, что новая методика была разработана в ведомстве два месяца назад. «Пришли к выводу, что как раз сумма первички и вторички, деленная на два — это наиболее справедливая стоимость квадратного метра. Когда мы проверили все субъекты РФ, мы практически попали в рынок», — сообщил Якушев.

Сейчас эта методика внесена Минстроем в Минфин и Минэкономразвития, проводятся согласования. Однако нужно учитывать, отметил министр, что принятие новой методики и увеличение стоимости квадратного метра может привести к тому, что «поплывет» показатель нацпроекта по объему переселения граждан из аварийного фонда.

Если расчеты покажут, что с учетом перевыполнения на данный момент планов переселения граждан применение новой методики не потребует больших дополнительных средств из федерального бюджета, это будет, по мнению Якушева, серьезным аргументом для Минфина.

* 1. 17.06.2020 Российская Газета. **Первый замглавы Минстроя РФ Файзуллин: «Строители должны найти общие выходы из любого кризиса»**

Первый замминистра строительства и ЖКХ России Ирек Файзуллин, приветствуя участников ярмарки «Волга-Строй-Экспо», рассказал о текущих изменениях в отрасли. По его мнению, «нужно учиться работать по-новому.

- В онлайн-режиме учимся развивать нашу строительную отрасль. Сейчас очень большие изменения происходят в нормативной части, сопровождающей строительную отрасль, что в большей части упрощает работу строительной отрасли. Приказ №75 Минстроя России дает возможность и в проектировании, и в строительстве четко фиксировать начальную цену контракта. Для бюджетных региональных, муниципальных, федеральных заказов это ускоряет процесс строительства, что очень необходимо сегодня для экономики РФ, — подчеркнул первый замминистра.

Он отметил, что «из 23 трлн рублей налогов строительная отрасль занимает достойное место». Почти 4 млрд рублей строители заплатили налогов в прошлом году, больше 1 млрд рублей - ЖКХ.

По словам Файзуллина, коронавирус обострил ситуацию и в строительстве ряда регионов. Но задачи ввода жилья остаются. В Татарстане необходимо возвести более 2,9 млн кв. м.

- Строители должны найти общие выходы из любого кризиса. Очень много делается, чтобы ипотечная ставка снизилась. Сегодня субсидируется процентная ставка для застройщиков, тех, которые кредит больше берут, чем определена ключевая ставка Центробанком. Возможность построить есть, стройматериалов в России хватает, необходима только четкая организация строительного процесса, — уверен Ирек Файзуллин.

* 1. 17.06.2020 Российская Газета. **Минстрой поддерживает предложение об ускорении раскрытия эскроу-счетов**

Застройщикам могут разрешить на три месяца раньше раскрывать эскроу-счета. Об этом заявил министр строительства и ЖКХ Владимир Якушев, выступая на заседании Совета Федерации.

Вопрос о поэтапном раскрытии эскроу-счетов (в зависимости от стадии готовности дома) дискутируется на разных площадках, отметил Якушев.

"Наша совместная позиция с Центральным банком: на данный момент система и банки к такому непростому вопросу не готовы, потому что это требует достаточно жесткого администрирования. Нужно определить выполнение работ на этапе 30-50%, подтвердить выполнение этих работ", - пояснил министр.

На одном из совещаний у главы государства было принято решение пока оставить эту тему на среднесрочную перспективу, добавил он.

Однако возможность получать деньги со эскроу-счетов несколько раньше, чем сейчас, у застройщиков вскоре может появиться. Одним из законопроектов, внесенных в Госдуму, предлагается разрешить раскрытие этих счетов не после регистрации права собственности, а после того, как объект будет введен в эксплуатацию. Это предложение Минстрой поддерживает.

"Считаем, что здесь уже никаких рисков нет, и застройщик минимум на три месяца раньше получит свои денежные средства, которые вложены в реализацию конкретного проекта, вернет проектное финансирование и, соответственно, перестает платить за него проценты", - сказал Якушев.

* 1. 17.06.2020 ТАСС **Минстрой выступил против включения в нацпроект домов, признанных аварийными из-за ЧС**

Дома, ставшие непригодными для проживания из-за чрезвычайной ситуации, не нужно включать в программу расселения аварийного жилья национального проекта «Жилье и городская среда», работа должна вестись параллельно, сообщил в среду министр строительства и ЖКХ Владимир Якушев на «правительственном часе» в Совфеде.

"Что касается чрезвычайных ситуаций, когда дома в силу подтопления либо пожаров приобретают состояние аварийных. Наша позиция — эти две программы не мешать, потому что выстроена определенная очередность, какой дом за каким будет сноситься, граждане об этом знают. Если в рамках ЧС начнем признавать эти дома, у нас по большому счету сбалансированная по всем показателям программа разбалансируется, нам нужно будет ее пересогласовывать. Поэтому мы предлагаем программу переселения граждан из непригодного жилищного фонда не трогать", — сказал министр.

Он подчеркнул, что при любой чрезвычайной ситуации президент России держит ситуацию на контроле, а Минстрой является администратором по выделению дополнительных ресурсов из федерального бюджета, чтобы поддержать регион.

Каждый раз при возникновении ЧС менять показатели федерального проекта министр считает неправильным. «Самое главное, мы собьем темп», — отметил он.

Якушев сообщил, что на 1 июня по нацпроекту «Жилье и городская среда» переселены 66,38 тыс. человек из 1,074 млн кв. м аварийного жилья. Таким образом, план 2020 года по площади расселяемого жилья уже выполнен на 107%, а по количеству человек — на 122%.

Федеральный проект «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда», который входит в состав национального проекта «Жилье и городская среда», предполагает, что к концу 2024 года объем расселенного аварийного жилого фонда должен достичь 9,54 млн кв. м, а число граждан, переселенных из непригодного жилья — 530,9 тыс. Общий объем финансирования реализации федерального проекта по расселению из всех источников составит 507,2 млрд рублей до конца 2024 года.

* 1. 17.06.2020 РИА Недвижимость. **Минстрой продлил принятие заявок на программу «Стимул» на месяц**

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ приняло решение продлить прием заявок по программе «Стимул» сроком на один месяц, сообщил глава Минстроя Владимир Якушев в ходе заседания Совета Федерации.

По его словам, решение о продлении приема заявок на участие в программе «Стимул» на месяц было принято потому, что многие регионы ввиду разных ограничительных мер не смогли сделать вовремя всю необходимую работу.

Он также добавил, что программа будет формироваться не на один год, а на три.

"Субъекты просили об этом, чтобы в перспективе видеть и развивать эту инфраструктуру не накоротке в течение года, а на три года. В постановление мы это внесли. Расширили там возможности под коммунальную инфраструктуру", — добавил Якушев.

Программа «Стимулирование жилищного строительства» является частью национального проекта «Жилье и городская среда» и предусматривает субсидирование строительства инженерной и коммунальной инфраструктуры в проектах комплексного освоения территории. Объем ежегодного финансирования программы — 22,5 миллиарда рублей. В 2019 году в рамках программы субсидировано строительство 136 объектов в 42 регионах.

* 1. 16.06.2020 ТАСС **Минстрой предложил упростить процедуру заключения комплексных строительных контрактов**

Минстрой России предложил до конца 2024 года приостановить необходимость публичного технологического и ценового аудита комплексных контрактов по строительству объектов. Проект постановления правительства во вторник опубликован на портале проектов нормативных правовых актов.

"Предлагается до 31 декабря 2024 года приостановить действие постановления, предусматривающего процедуру технологического и ценового аудита, упростив процедуру заключения комплексных контрактов", — говорится в сводном отчете к документу.

Отмечается, что проект постановления направлен на сокращение дополнительных расходов, а также времени заключения контрактов «под ключ» (предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства).

Президент России Владимир Путин на совещании по поддержке экономики и социальной сферы в понедельник указал на необходимость отменить устаревшие нормы в строительстве. Премьер-министр РФ Михаил Мишустин ранее представил президенту общенациональный план восстановления экономики, который, в частности, предлагает меры по совершенствованию нормативной правовой базы для ускорения процедур строительства.

* 1. 17.06.2020 Пресс-центр Минстроя. **Снижение ставки кредита для застройщиков обеспечит плановый ввод не менее 20 миллионов квадратных метров жилья**

Решением Правительства России были выделены субсидии в объеме 12 млрд рублей кредитным организациям на возмещение недополученных доходов по льготным кредитам, выданным застройщикам. Эта мера позволит ввести в срок значительный объем жилья – порядка 20 млн кв. м за 2020-2021 гг., заявил глава Минстроя России Владимир Якушев 17 июня, выступая на «правительственном часе» в Совете Федерации.

«15 июня закончен сбор заявок от кредитных организаций. Сейчас подводятся итоги и 22 июня состоится заседание Межведомственной комиссии, где будут приниматься решения по возмещению банкам средств. Эта мера будет действовать до конца 2021 года», - заявил Владимир Якушев.

Заявки в Минстрой России поступили от 15 кредитных организаций по 214 кредитным договорам.

Напомним, субсидия в 12 млрд рублей была выделена Правительством России на возмещение кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, которые были выданы застройщикам. При Минстрое России была создана Межведомственная комиссия по принятию решений о возмещении банкам указанных средств. В нее вошли представители Минэкономразвития России, ФСБ, Росреестра, Банка России, Генеральной прокуратуры, Счетной палаты, Пенсионного фонда РФ.

Такие меры позволят поддержать застройщиков, которые обеспечат плановый ввод жилья в соответствии с проектными декларациями в объеме порядка 20 млн кв. м в 2020-2021 гг.

Недополученные доходы возмещаются по кредитным договорам, заключенным со строительными компаниями до 1 мая 2020 года.

Целью кредита должны быть покупка земли для жилищного строительства или сопутствующей инфраструктуры, а также финансирование строительства таких проектов. Для системообразующих предприятий стройотрасли допускается субсидирование покупки промышленных объектов и техники, необходимой для строительства жилья.

Владимир Якушев напомнил, что для подачи заявления на льготу по кредиту заемщик не должен иметь просрочек по выплатам и срокам ввода домов в эксплуатацию. Кроме того, он обязуется сохранить штатную численность, которая была на 1 мая 2020 года.

* 1. 18.06.2020 Парламентская газета. **Минстрой предлагает провести конкурс по модернизации коммунальных объектов**

Министерство строительство и ЖКХ предложило провести конкурс, по результатам которого будут распределены субсидии на реализацию проектов по модернизации коммунальных объектов. Соответствующий проект постановления Правительства опубликован на федеральном портале проектов нормативных правовых актов.

Документом предусмотрено выделение средств на реконструкцию коммунальной инфраструктуры в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, износ которых превышает 60 процентов.

«Проект постановления разработан в целях стимулирования темпов реконструкции (модернизации) объектов коммунальной инфраструктуры и снижения степени их износа, в том числе в малых городах, т.е. городах с численностью населения до 100 тысяч человек (далее — малые города)», — говорится в пояснительной записке.

Документ устанавливает цели, условия, порядок предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации. Указывается, что субсидию могут предоставить в том числе на компенсацию процентов по кредиту, полученному для реконструкции и модернизации изношенных объектов инфраструктуры. Также прописан порядок организации и проведения конкурса, определения победителей.

* 1. 18.06.2020 Единый реестр застройщиков. **Минстрой разъяснил порядок субсидирования ставок по кредитам застройщикам**

Минстрой подготовил разъяснения о порядке применения постановления Правительства РФ от 30.04.2020 года №629 «Об утверждении правил возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства» (далее — Правила).

О форме дополнительного соглашения к кредитному договору об установлении льготной процентной ставки. Не установлены какие-либо специальные формы такого соглашения. Кредитная организация вправе сама установить форму этого документа. Об отличных от месячного периодах выплаты процентов. При выплате процентов в срок, отличный от ежемесячного, кредитной организацией могут быть учтены начисленные проценты за соответствующий месяц. О соблюдении заемщиками сроков ввода объектов в эксплуатацию. При реализации проектов жилищного строительства без привлечения денежных средств участников долевого строительства, кредитной организацией контролируется соблюдение сроков ввода в эксплуатацию на основании разрешения на строительство МКД. О возможности возмещения доходов по кредитам на строительство апартаментов Правилами не предусмотрено возмещение недополученных доходов по кредитам на цели, не связанные с реализацией проектов жилищного строительства.

О контроле декларируемых сроков ввода жилья Заемщиком должны быть исполнены обязательства по вводу в эксплуатацию всех объектов, планируемых к вводу в 2020-2021гг. на основании сроков ввода, указанных в проектных декларациях по состоянию на 1 мая 2020 года. При поэтапном вводе, не менее одного этапа строительства должно вводиться в эксплуатацию в срок не позднее 31 декабря 2021 года. О расчете штатной численности Кредитной организацией могут быть приняты во внимание естественные колебания численности сотрудников, связанные с увольнением работников по собственному желанию, выходом на пенсию и т. п. Напомним, что Правила возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства, утверждены Постановлением Правительства РФ от 30.04.2020 №629. Фото: www.news.sarbc.ru Во исполнение этого постановления Правительством было выделено госкорпорации ДОМ.РФ 12 млрд руб. Кредитным организациям будут субсидироваться недополученные доходы в размере, превышающем ключевую ставку Банка России, составляющую в настоящее время 5,5%. К застройщикам предъявляется ряд требований, в числе которых отсутствие просрочек по вводу домов в эксплуатацию и сохранение действующей численности работников. Портал ЕРЗ.РФ ранее сообщал о начале работе Межведомственной комиссии в июне. Также на сайте Минстроя появилась повестка первого заседания комиссии, запланированного на 22 июня, на котором планируется рассмотреть заявления на выплату возмещения недополученных доходов от 15 коммерческих банков.

* 1. 18.06.2020 Банки сегодня. **Субсидии на покупку жилья могут стать больше. Минстрой поменяет расчет стоимости квадратного метра**

Основные программы обеспечения жильем за счет государства в России работают через механизм жилищных субсидий. Получателю субсидии выдают сертификат с суммой, которая рассчитывается из нормативной площади жилья (в зависимости от ситуации) и нормативной стоимости квадратного метра жилья. В каждом регионе нормативная стоимость рассчитывается отдельно и пересматривается каждый квартал.

Однако, как обычно оказывается, эта стоимость бывает заниженной, и владелец сертификата просто не может найти за эти деньги подходящее жилье (на это у него есть ограниченное время). По словам представителя Тывы в Совете Федерации, разница между нормативной стоимостью и рыночной достигает полутора раз — и это не позволяет найти инвесторов для строительства социального жилья.

Чтобы решить проблему, Министерство строительства предлагает пересмотреть методику расчета средней стоимости квадратного метра. Как рассказал министр Владимир Якушев, новую методику в ведомстве разработали два месяца назад. Методика простая - сумма цен первичного и вторичного жилья, деленная на 2. По словам Якушева, это и будет наиболее справедливая цена.

Сейчас новую методику согласовывают в Минфине и Минэкономразвития. Есть риски, что при принятии новой методики и увеличении нормативных цен на жилье выделяемых из бюджета средств не хватит на выполнение целей национальных проектов, в том числе по переселению жителей аварийных домов. Но если все же окажется, что дополнительных расходов не потребуется, новая методика, скорее всего, будет принята Минфином.

Сейчас средняя по России цена, установленная на второе полугодие 2020 года, составила 48 634 рубля за квадратный метр, увеличившись почти на 6% по сравнению с первым полугодием. Дороже всего жилье в Москве - 110 087 рублей за метр, дешевле всего в Брянской области - 30 714 рублей.

Предоставление жилищных субсидий затрагивает многих льготников в России - это и вынужденные переселенцы, и молодые ученые, и пострадавшие от аварий с радиацией, и другие категории. Об этом сообщает "Рамблер".

* 1. 18.06.2020 RUБЕЖ. **Проектная документация повторного использования требует повышенной ответственности**

Такое заявление сделал заместитель председателя президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию — первый заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации **Ирек Файзуллин**, приветствуя участников ярмарки «ВолгаСтройЭкспо» 17 июня. Он также рассказал об изменениях в отрасли, упрощающих ряд процедур в строительстве.

«Большие изменения происходят в нормативно-правовом регулировании работы строительной отрасли. Вышел ряд документов, существенно упрощающих деятельность стройкомплекса. Приказ Минстроя России от 30.03.2020 № 175 дает возможность и в проектировании, и в строительстве фиксировать начальную цену контракта, в нем прописана методика составления сметы такого контракта и порядок изменения его цены. Эта мера позволяет ускорить процесс строительства при реализации бюджетных региональных, муниципальных и федеральных заказов, что крайне важно для экономики страны», — заявил первый замминистра. Он отметил, что в прошлом году из 23 трлн рублей налогов почти четыре триллиона рублей поступило из строительной отрасли, а больше одного триллиона рублей — из сферы ЖКХ.

Ирек Файзуллин напомнил, что с 1 июля 2018 года вся проектная документация и экспертные заключения по ней поступают в Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства (ЕГРЗ), в том числе, имеется возможность повторного применения экономически эффективных проектов. «Но это предусматривает и очень ответственное отношение проектировщиков и экспертов к качеству загружаемой документации. Обращаю особое внимание на важность этого момента. Необходимо внести изменения в проектную документацию, если они имеются, до 1 января 2021 года».

Ирек Файзуллин напомнил, что в условиях распространения коронавирусной инфекции 51 регион в Российской Федерации приостанавливал строительные работы. Однако задачи по вводу жилья остаются, и строители должны найти общие выходы из любого кризиса. «Для этого уже принято большое количество мер. Снизилась ипотечная ставка, заработала льготная ипотека, субсидируется процентная ставка для застройщиков. Государство готово оказать дополнительную поддержку системообразующим предприятиям сфер строительства и ЖКХ. Возможность строить есть, стройматериалов хватает, необходима только четкая организация строительного процесса».

* 1. 19.06.2020 Строительная газета. **Ввод жилья в России планируется сохранить на уровне 2019 года – Якушев**

В 2020 году темпы ввода жилья в России планируется сохранить на уровне 2019-го. Об этом в ходе **онлайн-конференции «Коммерсанта»** «Пути выхода из пандемии для девелоперов» заявил глава Минстроя России Владимир Якушев.

«По вводу [жилья] — остается стремиться к показателям 2019 года. Очень важно стимулировать застройщиков к началу качественных новых проектов», — подчеркнул Владимир Якушев.

Министр отметил, что панические ожидания, традиционно сопровождающие начало каждого кризиса и ситуации неопределенности, по итогам периода самоизоляции не оправдались. «Знаю, что были в начале пандемии панические ожидания о том, что никто не будет покупать жилье, что население перейдет в режим жесткой экономии», — отметил глава Минстроя, подчеркнув, что к моменту снятия ограничительных мер в большинстве субъектов рынки недвижимости чувствовали себя нормально. «Есть такие [регионы], где спрос выше, чем до начала ограничительных мер», — добавил министр.

Владимир Якушев отметил, что спрос на недвижимость поддержало, в частности, стремление россиян сохранить свои накопления. «Есть тенденция, когда средства с депозитов перетекают на жилищный рынок», — сказал министр, добавив, что выводы о последствиях пандемии для стройотрасли можно будет оценить по итогам года.

Министр подчеркнул, что принятые меры по поддержке строительства уже дали свои результаты и напомнил, что разрабатываемый нацплан включает в себя и новые меры. «Когда примем нацплан, станет известно о новых мерах поддержки — будет много регуляторных мер, связанных со строительством», — сказал он.

Объем ввода жилья в России составил в 2019 году порядка 82 млн кв. метров. Согласно нацпроекту «Жилье и городская среда», в 2021 году объем строительства жилья планируется увеличить до 94 млн «квадратов».

* 1. 19.06.2020 Уралинформбюро. **Малые города России поборются за миллиарды Минстроя**

Порядка 5 миллиардов рублей получат на развитие инфраструктуры ЖКХ из федерального бюджета малые города России. Деньги распределят по итогам конкурса Минстроя, который пройдет во второй половине 2020 года среди муниципалитетов с населением до 100 тысяч человек, передает «Уралинформбюро».

Согласно проекту постановления правительства РФ, размещенному на портале нормативных правовых актов, конкурсантов разобьют на три номинации в зависимости от численности населения: города до 20 тысяч человек, от 20 тысяч до 50 тысяч человек, от 50 тысяч до 100 тысяч человек.

"В первой номинации предполагается выбирать 10 победителей, во второй и третьей — по 15. Планируется, что размер финансовой поддержки составит 50 миллионов рублей для проекта из первой номинации, 100 миллионов рублей для второй и 200 миллионов рублей для третьей. Таким образом, общий призовой фонд может составить до 5 миллиардов рублей", — поясняет ТАСС.

По данным издания, победители первого тура должны быть объявлены не позднее 15 декабря 2020 года. Но при большом количестве конкурсантов не исключен и второй тур: его итоги подведут до 1 марта 2021 года.

Стоит отметить, аналогичные конкурсы Минстрой проводит не только в области ЖКХ, но и в сфере благоустройства. Так, в марте 2020 года стартовал сбор заявок от малых городов и исторических поселений России, желающих выиграть федеральные деньги на создание комфортной городской среды в 2021 году. Свердловскую область на этом конкурсе представят 10 муниципалитетов: Верхотурье, Верхняя Пышма, Асбест, Березовский, Богданович, Красноуральск, Красноуфимск, Арамиль, Верхний Тагил и Верхняя Тура.

* 1. 18.06.2020 Парламентская газета. **Минстрой предлагает провести конкурс по модернизации коммунальных объектов**

Министерство строительство и ЖКХ предложило провести конкурс, по результатам которого будут распределены субсидии на реализацию проектов по модернизации коммунальных объектов. Соответствующий проект постановления Правительства опубликован на федеральном портале проектов нормативных правовых актов.

Документом предусмотрено выделение средств на реконструкцию коммунальной инфраструктуры в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, износ которых превышает 60 процентов.

«Проект постановления разработан в целях стимулирования темпов реконструкции (модернизации) объектов коммунальной инфраструктуры и снижения степени их износа, в том числе в малых городах, т.е. городах с численностью населения до 100 тысяч человек (далее — малые города)», — говорится в пояснительной записке.

Документ устанавливает цели, условия, порядок предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации. Указывается, что субсидию могут предоставить в том числе на компенсацию процентов по кредиту, полученному для реконструкции и модернизации изношенных объектов инфраструктуры. Также прописан порядок организации и проведения конкурса, определения победителей.

1. «ДОМ.РФ»
	1. 15.06.2020 Строительная газета. **В России рекордно подешевела ипотека**

На начало июня 2020 года средняя ставка предложения топ-15 ипотечных банков по рыночным продуктам на новостройки составила 8,48% годовых (–0,04% к концу мая этого года), на готовое жилье – 8,72% (–0,03%), на рефинансирование – 8,57% (–0,04%). Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе госкомпании ДОМ.РФ, уточнив, что это самые низкие значения с 2018 года.

По данным компании, устойчивое снижение рыночных ставок наблюдается со второй половины апреля текущего года в условиях смягчения денежно-кредитной политики Центробанка. На момент публикации **ключевая ставка ЦБ РФ** составляет **5,5%,** при этом руководство регулятора не исключает ее снижения сразу на 1% на заседании совета директоров.

В пресс-службе отметили, что фактические ставки в сегменте новостроек находятся на уровне ниже рыночных, так как здесь действует сразу несколько ипотечных программ с господдержкой, позволяющих оформить займ на льготных условиях. По оценкам ДОМ.РФ, совокупно в мае на них пришлось более 50% от общего объема жилкредитов на новое жилье.

При этом, как показывает мониторинг ДОМ.РФ, крупнейшие банки предлагают льготные ипотечные программы со скидками: так, средняя ставка предложения по программе 6,5% составила на 9 июня 2020 года 6,16%, по программе «Семейной ипотеки» – 4,87% и по «Дальневосточной ипотеке» – 1,82%.

Как рассказали в госкомпании, с учетом указанных программ средняя ставка на рынке «первички» в 2020 году опустится относительно ставок на вторичном рынке на 1-1,5%, что будет способствовать перераспределению спроса граждан в пользу нового жилья.

Как ранее [сообщала «СГ»](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-mae-v-rossii-vydali-87-tys-ipotechnykh-kreditov-/), по предварительной оценке госкомпании ДОМ.РФ и агентства FrankRG, в мае 2020 года объем ипотечного кредитования в России достиг 205 млрд рублей, что на 8% больше, чем в мае 2019 года. **В мае этого года в стране выдано 87 тыс. ипотечных кредитов (+1,4% к маю прошлого года).**

* 1. 19.06.2020 Строительная газета. **ДОМ.РФ провел первые торги на землю под арендное жилье**

ДОМ.РФ провел пилотный земельный аукцион, победителем которого признается участник, предложивший наибольшую долю квартир в будущих домах. Как сообщил замгендиректора ДОМ.РФ Денис Филиппов на конференции «Коммерсанта», торги прошли успешно и при большом интересе застройщиков.

По его словам, изначально доля жилья в проекте составляла 9%, но по итогам торгов увеличилась до 12,7%.

Денис Филиппов отметил, что квартиры, которые получит ДОМ.РФ, могут быть использованы под арендное жилье, переселение граждан из аварийного фонда и другие соцпрограммы.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/dom-rf-vystavil-na-torgi-zemelnyy-uchastok-v-zhilom-rayone-peterburga-/), что ДОМ.РФ выставил на торги земельный участок в Калининском районе Санкт-Петербурга.

* 1. [17.06.2020](https://realty.ria.ru/20200617/) РИА Новости. **Банк "Дом.РФ" профинансирует строительство ЖК в Калининградской области**

Банк "[Дом.РФ](http://ria.ru/organization_domrf/)" открыл кредитную линию почти на 1,4 миллиарда рублей компании "Балтийский парус" для строительства жилого комплекса "Антлантис" в [Зеленоградске](http://ria.ru/location_zelenogradsk/) [Калининградской области](http://ria.ru/location_Kaliningradskaja_oblast/), сообщила пресс-служба финансовой организации.

"Средства проектного финансирования застройщик направит на строительство комплекса из двух домов с подземным паркингом высотой шесть этажей на 423 квартиры. Строительство ведется в курортном районе на берегу Балтийского моря. Сдача объекта в эксплуатацию запланирована на первую половину 2022 года", - говорится в сообщении банка.

Калининградский застройщик "Балтийский парус" занимается строительством жилых домов, а также коммерческой недвижимости.

* 1. 19.06.20 Строительная газета. **ДОМ.РФ провел первые торги на землю под арендное жилье**

ДОМ.РФ провел пилотный земельный аукцион, победителем которого признается участник, предложивший наибольшую долю квартир в будущих домах. Как сообщил замгендиректора ДОМ.РФ Денис Филиппов на конференции «Коммерсанта», торги прошли успешно и при большом интересе застройщиков.

По его словам, изначально доля жилья в проекте составляла 9%, но по итогам торгов увеличилась до 12,7%.

Денис Филиппов отметил, что квартиры, которые получит ДОМ.РФ, могут быть использованы под арендное жилье, переселение граждан из аварийного фонда и другие соцпрограммы.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/dom-rf-vystavil-na-torgi-zemelnyy-uchastok-v-zhilom-rayone-peterburga-/), что ДОМ.РФ выставил на торги земельный участок в Калининском районе Санкт-Петербурга.

1. БАНКИ
	1. 19.06.2020 Строительная газета. **Ключевая ставка снижена до 4,5% годовых.**

19 июня 2020 года совет директоров Банка России принял решение о снижении ключевой ставки на один процентный пункт, до 4,5% годовых

Снижение ключевой ставки ЦБ РФ поспособствует восстановлению экономики, увеличит спрос на жилье и товары длительного пользования, а также облегчит инвестиционные процессы для предприятий. Об этом 19 июня заявил генеральный директор банка ДОМ.РФ **Виталий Мутко.**

Виталий Мутко напомнил, что на 19 июня средняя ставки по кредитам на новостройки в России составляет 8,5%, на готовое жилье — 8,7%. Снижение ключевой ставки позволит держать рыночные ставки по жилищным кредитам на исторически низком уровне, подчеркнул генеральный директор банка ДОМ.РФ.

«Если не начнется вторая волна пандемии, то средняя ипотечная ставка в 2020 году составит 7,5-8% годовых. Это будет минимальный показатель за всю историю ипотечного рынка России», — отметил Виталий Мутко.

* 1. 17.06.2020 Строительная газета. **Банки получат 487 млн. рублей на субсидирование кредитов застройщиков**

Банкам компенсируют 487 млн. рублей, недополученных из-за субсидирования ставки по кредитам застройщиков. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка ДОМ.РФ, уточнив, что ставка будет снижена по более чем 200 договорам.

По данным банка, 15 кредиторов подали заявки на участие в программе субсидирования ставки по кредитам застройщиков. «Прием заявок для возмещения недополученных доходов кредиторов, которые возникли в мае 2020 года, завершился 15 июня. Эта дата была определена в письме Минстроя России», — отметил генеральный директор ДОМ.РФ Виталий Мутко.

В пресс-службе напомнили, что решение о выделение средств на субсидирование принимается межведомственной комиссией. Программа предполагает субсидирование ставка до размера ключевой ставки Банка России, при условии сохранения застройщиком занятости и завершения строительства проектов, запланированных на 2020-2021 годы. Недополученные кредиторами доходы компенсируются из бюджета.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/bank-profinansiruet-na-47-8-mlrd-rubley-stroitelstvo-zhilya-v-podmoskove-/), что банк ДОМ.РФ профинансирует на 47,8 млрд рублей строительство жилого комплекса «Героев» в подмосковном городе Балашиха.

* 1. 16.06.2020 Строительная газета. **Сбербанк улучшил условия по ипотеке с господдержкой**

Сбербанк снизил первоначальный взнос по ипотеке с господдержкой с 20% до 15% от стоимости жилья. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка, уточнив, что оформить ипотеку с господдержкой можно по ставке 6,4% годовых можно до 1 ноября 2020 года.

В пресс-службе отметили, что при регистрации сделки в электронном виде ставка снижается до 6,1% годовых. Скидка действует до 30 июня 2020 года.

В рамках программа ипотечный кредит можно оформить на покупку жилья в новостройке до 8 млн рублей в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге и Ленобласти и до 3 млн рублей — в других регионах России. Срок кредитования — до 20 лет.

Как отметил директор дивизиона «ДомКлик» Сбербанка Николай Васев, с момента запуска ипотеки с господдержкой — менее чем за два месяца более 21 тыс. россиян оформили кредит в банке.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/po-lgotnoy-ipoteke-pod-6-5-vydali-100-mlrd-rubley-khusnullin/), что по программе льготной ипотеки по ставке 6,5% годовых, которую в России запустили 23 апреля 2020 года, выдали уже 40 тыс. кредитов на сумму 100 млрд рублей.

* 1. 19.06.2020 Строительная газета. **Сбербанк предложил субсидированную ипотеку по ставке от 2,6%**

Сбербанк предложил субсидированную ипотеку по ставке от 2,6% годовых. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка, уточнив, что льготная ставка будет действовать по программе господдержки с учетом скидки от застройщика.

По информации пресс-службы, льготная ставка будет действовать первые два года с даты получения кредита и зависит от срока кредита: скидка 3,5 п.п. при сроке кредита до семи лет (включительно), 3,1 п.п. при сроке кредита 7-12 лет (включительно), 3 п.п. при сроке кредита от 12 до 30 лет (включительно).

Ставка по программе господдержки для семей с детьми составит от 1,2% годовых. Ставка по ипотеке на покупку квартиры в новостройке с учетом скидки от застройщика — от 4,6% годовых.

В пресс-службе добавили, что банк также предлагает сниженные ставки в рамках стандартной программы субсидирования от застройщика на весь срок ипотеки: от 5,9% годовых - срок кредита до 7 лет (включительно), от 6,6% годовых - срок кредита до 12 лет (включительно) и от 7,1% годовых - срок кредита до 30 лет (включительно).

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/po-lgotnoy-ipoteke-pod-6-5-vydali-100-mlrd-rubley-khusnullin/), что по программе льготной ипотеки по ставке 6,5% годовых, которую в России запустили 23 апреля 2020 года, выдали уже 40 тыс. кредитов на сумму 100 млрд рублей.

* 1. 19.06.2020 Строительная газета. **Потери стройотрасли из-за коронавируса составят 15-20% - эксперт**

Потери стройотрасли от COVID-19 и волатильности на финансовых рынках по итогам года не превысят 15-20%. Об этом заявил старший вице-президент Сбербанка Владимир Ситнов на конференции «Коммерсанта», отметив, что банк сравнивает ситуацию с 2018 годом, а не с прошлым, когда на рынке началась реформа.

Топ-менеджер также отметил, что с начала 2020 года застройщики подали в банк 277 заявок на проектное финансирование на общую сумму 400 млрд рублей. Из них 130 заявок (215 млрд рублей) пришлось на период самоизоляции (апрель-май).

По мнению представителя Сбербанка, рынок новостроек остается инвестиционно-привлекательным, это подтверждает продолжающийся рост цен на жилье в российский городах.

Ранее глава Минстроя России Владимир Якушев [сообщил](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-rossii-s-ispolzovaniem-eskrou-stroitsya-33-98-mln-kvadratov-zhilya-/), что в настоящее время в стране возводится 99,8 млн кв. метров жилья, из них 32,98 млн кв. метров строится с использованием эскроу-счетов.

1. МОСКВА
	1. 15.06.2020 РИА Недвижимость. **Переселение по программе реновации начнется в июне в шести округах Москвы**

Переселение по программе реновации начнется в июне в шести округах Москвы, сообщила пресс-служба столичного департамента градостроительной политики.

"До конца июня начнется поэтапное переселение жителей из 26 пятиэтажек. Для этого уже подготовлены семь стартовых домов: шесть новостроек и ранее введенный корпус в Мукомольном проезде, 2", – говорится в сообщении ведомства.

Как уточняется в нем, в новые квартиры начнут переезжать жители сносимых домов на Судостроительной улице, 9-й Северной линии, улицах Литвина-Седого, Подвойского, Бутлерова, Введенского, Профсоюзной, Артюхиной, а также в поселках Шишкин Лес и Армейский.

Новостройки для переселенцев расположены по следующим адресам: Дмитровское шоссе, 167, корпус 3А; Мукомольный проезд, 2; Судостроительная улица, 5(3), корпус 1; Коньково, квартал 44-47, корпус 12; улица Артюхиной, 28А; Шишкин Лес, 21, корпус 1 и 9, корпус 1.

Программа реновации жилищного фонда [Москвы](http://ria.ru/location_Moskva/) предусматривает переселение более **1 миллиона** москвичей из старого жилья (в основном пятиэтажных "хрущевок") в новые квартиры, построенные за счет города. По программе уже введено в эксплуатацию свыше 50 домов общей площадью примерно 700 тысяч квадратных метров. Утверждены площадки реновации для строительства более 6,8 миллиона квадратных метров жилья.

В [Москве](http://ria.ru/location_Moskva/) по программе реновации строится 2,3 миллиона квадратных метров жилья, еще 1,7 миллиона находятся в стадии проектирования, всего возводится и проектируется 259 объектов, сообщается на сайте столичной мэрии.

"По состоянию на 21 мая по программе реновации жилищного фонда проектируются 92 объекта площадью 1,7 миллиона квадратных метров. В 167 корпусах площадью 2,3 миллиона "квадратов" ведется строительство", - приводятся на сайте слова руководителя столичного департамента градостроительной политики Москвы Сергея Левкина.

Приостанавливавшиеся из-за эпидемии коронавирусной инфекции COVID-19 работы по реновации сейчас возобновлены в полном объеме, подчеркивается в сообщении.

Программа реновации жилищного фонда Москвы предусматривает переселение более 1 миллиона москвичей из старого жилья (5174 дома) в новые квартиры, построенные за счет города. Всего в столице по программе введено в эксплуатацию свыше 50 домов общей площадью примерно 700 тысяч квадратных метров. Утверждены площадки реновации для строительства более 6,8 миллиона квадратных метров жилья. Как отмечается на сайте, к 2024 году планируется обеспечить 25% участников программы.

* 1. 16.06.2020 Строительная газета. **В Новой Москве резко увеличилось строительство индивидуальных домов**

В январе-марте 2020 года в Новой Москве было введено 130 тыс. кв. метров индивидуального жилья (ИЖС), что вдвое превышает показатели за аналогичный период 2019 года (62,5 тыс. кв. метров). Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе столичного департамента развития новых территорий.

Как отметил руководитель департамента Владимир Жидкин, если посмотреть статистику минувших почти восьми лет, то в среднем получается, что в ТиНАО ежедневно сдается 1-2 индивидуальных дома. В год суммарно получается около 300 тыс. кв. метров ИЖС.

По его словам, у индивидуального жилья в Новой Москве хорошие перспективы. «В первом поясе урбанизации ТиНАО, конечно, строятся многоэтажные жилые комплексы. Их доля здесь составляет почти 90%. Но в Троицком административном округе преобладают дома меньшей этажности», — сказал Владимир Жидкин, добавив, что в ближайшей перспективе доля малоэтажного жилья может составить не менее 25% от общего объема новостроек.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-novoy-moskve-prodali-100-tys-kvartir-/), что с 2012 года в ТиНАО было построено свыше 12 млн кв. метров жилья.

* 1. 19.06.2020 Строительная газета. **В Москве резко снизился спрос на новостройки**

В мае 2020 года на первичном рынке жилья столицы зарегистрировано 3093 договора долевого участия (ДДУ), что на 20% меньше апрельских показателей и в 2,5 раза ниже показателя мая 2019 года. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе управления Росреестра по Москве.

По информации пресс-службы, в январе – мае 2020 года на рынке новостроек столицы зарегистрировано 24 653 ДДУ, что на 29% меньше, чем за аналогичный период 2019 года (34 869 ДДУ).

Как отметил руководитель управления Игорь Майданов, спрос на новостройки в столице снижается второй месяц подряд, что закономерно, учитывая меры самоизоляции, ограничения работы застройщиков, МФЦ и пр. «В июне же, в том числе благодаря субсидированной ипотеке под 6,5% годовых, что является выгодным предложением для покупателей, понижательная тенденция может преломиться, рост числа зарегистрированных ДДУ может возобновиться», - подчеркнул он.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-moskve-rezko-sokratilos-chislo-ipotechnykh-sdelok-/), что в Москве резко сократилось число ипотечных сделок. В январе-мае 2020 года в столице зарегистрировано 29837 договоров ипотечного жилищного кредитования, что на 16% ниже аналогичного периода 2019 года и сопоставимо (-2%) с показателем пяти месяцев 2018 года.

1. РАЗНОЕ
	1. 16.06.2020. Единый реестр застройщиков. **Юрий Константинов («ЛСР. Недвижимость — Северо-Запад»): Льготная ипотека — это революция на рынке недвижимости, она делает невыгодной аренду жилья**

По оценке генерального директора одной из крупнейших девелоперских компаний страны, с помощью госпрограммы субсидирования ставок ИЖК — до уровня 6,5% и ниже — покупатель может сэкономить более одной трети от стоимости квартиры в новостройке.

Свое мнение известный представитель девелоперского бизнеса изложил самому Владимиру Путину в ходе онлайн-совещания, которое Президент России провел в понедельник с представителями власти и бизнеса, посвятив его реализации ранее принятых мер по поддержке экономики и социальной сферы в условиях пандемии.

«Решение о государственном субсидировании ипотечных ставок стало, скажу без преувеличения, судьбоносным и для строительной отрасли, и для простых россиян», — этими словами начал свое онлайн-выступление Юрий Константинов (на фото ниже).

Далее он признал, что госпрограмма льготной ипотеки, реализуемая при активном участии Правительства, Минстроя и банков, позволила «очень оперативно, быстро» снизить ставки ИЖК в стране до рекордно низких значений. Фото: www.andominanta.ru «И теперь огромное количество граждан получили дополнительную, реальную возможность улучшить свои жилищные условия, реализовав свою мечту», — отметил генеральный директор компании «ЛСР. Недвижимость — Северо-Запад» (бренд Группа ЛСР — 2-е место в ТОП застройщиков РФ, 1-е место в ТОП по Санкт-Петербургу).

Он сообщил, что участвует в онлайн-совещании, находясь на территории Северной столицы в ЖК «Цветной город» (219-е место в ТОП ЖК Санкт-Петербурга — на фото выше), в котором средняя цена однокомнатной квартиры составляет 3 млн руб. Но благодаря экономии, возникающей на субсидированной ипотечной ставке, покупатель может сэкономить более одной трети от этой стоимости — только лишь на процентах про кредиту, заметил Константинов.

«При этом в месяц платеж уменьшается на 20% и более», — подчеркнул он и назвал льготную ипотеку для всех революционным изменением на рынке, поскольку «ипотечный платеж за собственную квартиру становится ниже, чем стоимость съема аналогичного жилья». По словам представителя девелоперского бизнеса, Санкт-Петербург находится сегодня на втором месте по количеству одобренных кредитов с субсидированием ипотечной ставки под 6,5% и менее. Здесь в рамках данной госпрограммы поддержки более 3,5 тыс. семей получили возможность обратиться за поддержкой государства в приобретении квартиры.

Напомним, что взять субсидируемую ипотеку по ставке 6,5% и ниже можно до 1 ноября 2020 года. Низкая ставка действует в течение всего срока кредита (15—20 лет). Максимальная сумма ипотеки сегодня составляет 8 млн руб. в Москве и Санкт-Петербурге, 3 млн руб. — в других регионах России. Первоначальный взнос — от 20% и ниже. Программа распространяется на покупку строящегося или готового жилья у застройщика. Сейчас на федеральном уровне обсуждается вопрос о продлении сроков действия льготной ипотеки и распространении ее не только на объекты долевого строительства.

* 1. 18.06.2020 САРАТОВ24. **Областной депутат: «Купить для детей-сирот готовую квартиру дешевле, чем строить»**

Проблемы правового регулирования установления начальной цены объекта жилищного строительства, предназначенного для улучшения жилищных условий отдельных категорий граждан, обсуждают на рабочем совещании комитета по вопросам жилищной, строительной и коммунальной политики Саратовской областной Думы.

В настоящее время при возведении жилья для льготников, например, детей-сирот чиновники сталкиваются с тем, что проектная стоимость оказывается недоступной для регионального бюджета.

"В Петровске мы столкнулись с ситуацией, когда у подготовленного проекта при прохождении госэкспертизы стоимость значительно превысила установленные нормативы, — рассказал парламентарий Леонид Писной. — Все наши многочисленные переговоры результата не дали. По мнению большинства, у региона нет прав по ограничению стартовой цены аукциона. И получается, что купить готовую квартиру дешевле, чем строить".

С начала года чиновники построили в районах области жилых помещений для детей-сирот на 240 миллионов рублей.

"Сейчас мы занимаемся тем, чем нельзя заниматься, чтобы программу не сдерживать, — признался Леонид Писной. — Мы подгоняем каждый дом под конкретные ассигнования, но это не совсем логично. У всех домов разное ценообразование. Оно состоит из фиксированной стоимости: коробка, внутренние сети. Есть и переменные составляющие, которые различаются в зависимости от муниципалитета: подведение коммуникаций, благоустройство. Ситуация зашла в тупик. Мы смогли отыграть только один дом в Петровске. Стартовая цена, которая заложена в бюджете, не дает нам возможности проводить аукционы".

В связи с этим народные избранники пытаются найти законодательные механизмы, чтобы ограничить цену на строительство одного квадратного метра.

"Мы не можем принимать документы, если цена больше, — признался министр строительства и ЖКХ региона Павел Мигачев. — Проектировщик должен приходить к нам с готовым продуктом. Мы работаем с Минстроем России по увеличению стоимости квадратного метра. Но это процесс длительный, а нам до 4-го квартала необходимо разыграть аукционы".

* 1. 16.06.2020 РИА Новости. **Глава Crocus Group рассказал о сложностях при строительстве ЦКАД**

Президент Crocus Group [Араз Агаларов](http://ria.ru/person_Araz_Agalarov/) допустил, что строительство Центральной кольцевой автомобильной дороги (ЦКАД) могут не успеть завершить к концу 2020 года, если пересекающиеся с дорогой газопроводы не будут перенесены.

"Реальные затруднения в строительстве ЦКАД на данный момент – это его пересечение с девятью магистральными газопроводами. Они должны быть перенесены до конца лета. Если работы по переносу газопроводов не будут закончены в этот срок, то мы в свою очередь не успеем закончить ЦКАД в этом году", - сказал Агаларов РИА Недвижимость.

Ранее вице-премьер РФ [Марат Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/) дал поручение проработать дорожную карту по перекладке газопроводов, которые пересекаются с ЦКАД, а также поставил задачу завершить строительство дороги до конца 2020 года.

"По паспорту сделки мы должны закончить работы в сентябре следующего года, Марат Шакирзянович Хуснуллин поставил нам задачу закончить в этом году. Поэтому ориентируемся именно на этот срок", - отметил Агаларов.

Строительство ЦКАД началось в 2014 году. Протяженность трассы составит более 330 километров, она пройдет в основном по территории [Подмосковья](http://ria.ru/location_Moskovskaja_oblast/) и частично [новой Москвы](http://ria.ru/location_Novaja_Moskva/), примерно в 50 километрах от МКАД параллельно трассе А-107 ("малой бетонке").

**Замглавы** [**Минстроя**](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) **Ирек Файзуллин пообещал** в приоритетном порядке рассматривать проблемы, тормозящие строительство Центральной кольцевой автомобильной дороги (ЦКАД).

Как сообщила пресс-служба министерства, во вторник замминистра провел выездное оперативное совещание на трех пусковых комплексах ЦКАД, на котором рассматривались вопросы ускорения темпов стройки и устранения барьеров, мешающих строительству автотрассы.

"Чтобы участки магистрали вводились вовремя, необходимо найти "узкие места" законодательства, снижающие темпы строительства, и принять эффективные решения для их устранения. Это совместная работа всех сторон, участвующих в возведении объекта. Мы будем контролировать соответствие этапов стройки дорожной карте во избежание срывов плановых сроков", - цитирует пресс-служба слова Файзуллина во время совещания.

Как уточняется в нем, для того чтобы ускорить темпы строительства, Минстрой планирует пересмотреть ряд требований и нормативов, тормозящих развитие в России дорожной сети.

Строительство ЦКАД началось в 2014 году. Протяженность трассы составит более 330 километров, она пройдет в основном по территории [Подмосковья](http://ria.ru/location_Moskovskaja_oblast/) и частично [новой Москвы](http://ria.ru/location_Novaja_Moskva/), примерно в 50 километрах от МКАД параллельно трассе А-107 ("Малой бетонке"). За постройку магистрали отвечает госкомпания "Автодор".

* 1. 16.06.2020 Строительная газета. **Покупатели недвижимости стали патриотичнее**

64% экспатов — специалистов, работающих и проживающих за пределами страны своего гражданства — приняли решение о покупке второго жилья на родине в период пандемии и закрытия границ. Об этом говорится в материалах международной консалтинговой компании Knight Frank (есть в распоряжении «Стройгазеты»).

Как следует из материалов опроса, проведенного компанией среди своих клиентов-экспатов, за период пандемии количество запросов на приобретение второго жилья вырос на 20%. Большинство (57%) таких запросов со стороны экспатов касается поиска дома на родине, который в долгосрочной перспективе может стать местом постоянного проживания. Еще 29% имеют такие планы в кратко- и среднесрочной перспективе, 14% рассматривают покупку именно в качестве второй недвижимости (жилья для временного пребывания).

В исследовании отмечается, что основной поток запросов на покупку второго жилья на родине исходит от экспатов, работающих и проживающих на значительном расстоянии (от восьми часов авиаперелета) от страны гражданства. Это, в частности, граждане Великобритании, живущие в Китае, Гонконге, Сингапуре, Австралии; граждане Гонконга, живущие в Великобритании и США; американцы, живущие в Азии; жители стран Ближнего Востока, проживающие в США и т.д.

«Время, проведенное в замкнутом пространстве, подчеркнуло важность семьи для многих экспатов и сфокусировало их внимание на том образе жизни, который они хотели бы вести», — комментирует результаты исследования директор департамента жилой недвижимости Knight Frank в Азиатско-Тихоокеанском регионе Виктория Гарретт.

Как ранее [сообщали](https://www.stroygaz.ru/news/item/inostrannye-diplomaty-razlyubili-moskovskoe-zhile/) представители компании Sotheby’s, в 2019 году экспаты утратили интерес к дорогому арендному жилью российской столицы — их доля в общей структуре спроса достигла исторического минимума в 8%.

* 1. 17 июня 2020, Сбер ПРО. **Место под солнцем. Как меняются критерии выбора жилья**

Недвижимость остаётся одним из наиболее надёжных вложений для россиян в кризис. Как отмечает директор по развитию департамента городской недвижимости агентства Point Estate Алексей Балакин, основная масса россиян верит в недвижимость больше, чем в любую другую валюту. Однако, отмечают эксперты рынка, критерии выбора недвижимости — и как объекта для инвестиций, и как жилья — претерпели некоторые изменения. «Сбер ПРО» спросил продавцов, как трансформируются потребности покупателей.

В первую очередь, отмечает Надежда Коркка, управляющий директор компании «Метриум» (участник партнёрской сети CBRE), важным фактором выбора стало наличие у девелопера онлайн-презентаций объекта, 3D-туров и прочих технических «фишек». «Если в конкретной локации предлагается десять новостроек в одном ценовом диапазоне, то покупатель в первую очередь будет рассматривать проекты, о которых можно получить исчерпывающую информацию без визита на объект, например прогуляться по территории комплекса онлайн, отследить динамику строительства в режиме реального времени, оценить виды из окон», — отмечает Коркка.

**Спрос на ипотеку**

Госпрограммы со ставкой 6,5% (при условии, что сумма кредита не превышает 8 млн рублей) придали толчок спросу на первичном рынке недвижимости.

«Благодаря этому существенно увеличился спрос даже среди тех клиентов, кто ранее и не задумывался об ипотеке», — говорит Алексей Лухтан, директор по маркетингу и продажам компании Lexion Development. По его словам, со второй половины апреля покупатели заметно активизировались после затишья ранней весны. «Все поняли, что откладывать покупку бессмысленно, так как карантинные меры продолжаются, а стоимость метров при этом растёт», — отмечает эксперт.

Льготная ипотека оказала серьёзнейшее влияние, соглашается Евгений Шевченко, коммерческий директор «Сити XXI век». Буквально сразу после анонсирования программы в компании отметили рост обращений на 30% по сравнению с началом апреля по всем объектам, и этот показатель оставался стабильным до конца месяца. «Среди клиентов были и те, кто, отказавшись от покупки накануне, на следующий день вернулись и заключили сделку по льготной ставке 6,5%», — рассказывает Шевченко.

Снижение ставки и удешевление кредита позволило клиентам повысить общую сумму сделки при сохранении удобных для них условий, отмечают в агентстве КВС. «Те, кто планировал покупку студии, сейчас выходят на сделку по однокомнатной квартире, те, кто хотел купить „однушку“, рассматривают двухкомнатные варианты», — отмечает Анжелика Альшаева, гендиректор агентства КВС.

Аналитики "ДомКлик" от Сбербанка отмечают рост спроса на покупку квартир в новостройках. "Мы видим, что в мае количество желающих приобрести квартиру в новостройке увеличилось в 2 раза в процентном соотношении относительно вторичного рынка недвижимости в России. Подобная тенденция связана с запуском ипотеки с господдержкой по льготным ставкам", - говорит Никита Самарин, директор по маркетингу компании.
Также отмечается повышенный спрос на приобретение однокомнатных квартир. Это связано с ограничением суммы кредита по программе господдержки: до 8 млн рублей в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области, до 3 млн рублей — в других регионах России. Особое предпочтение покупатели отдают новостройкам повышенной этажности — от 16 этажей, в то время как на пятиэтажки спрос стремительно падает.

Снижение ставки и удешевление кредита позволило клиентам повысить общую сумму сделки при сохранении удобных для них условий, отмечают в агентстве КВС. «Те, кто планировал покупку студии, сейчас выходят на сделку по однокомнатной квартире, те, кто хотел купить „однушку“, рассматривают двухкомнатные варианты»,  — отмечает Анжелика Альшаева, гендиректор агентства КВС.

**Домой на дачу**

Один из самых заметных невооружённым взглядом трендов — резкое смещение покупательского интереса в сторону загородной недвижимости. Осознав реальность перспективы провести лето в квартирах, горожане спешат приобрести жильё поближе к природе. Количество обращений потенциальных покупателей выросло на 25%, отметили в фи-девелоперской компании «KASKAD Недвижимость». Одновременно на 18—20% выросло число посещений сайтов компаний загородной недвижимости, что тоже говорит об интересе к вопросу. «Совершенно очевидно, что этот тренд не закончится резко с завершением изоляции, — уверена Ольга Магилина, заместитель генерального директора компании. — Пандемия пройдёт, но страх перед подобными явлениями в обществе останется. Сейчас мы наблюдаем достаточно серьёзное переосмысление того, какой должна быть жилая недвижимость: становится важна приватность, расстояние между домами, возможность соблюдать здоровую дистанцию между людьми даже во время прогулок. Скорее всего, рост спроса на загородную недвижимость будет сохраняться на высоком уровне даже тогда, когда в целом спрос на недвижимость сократится под влиянием негативных трендов в экономике».

**На 25% выросло количество обращений потенциальных покупателей загородной недвижимости**

Подогревают интерес и социальные программы (многие считают это удачным вложением маткапитала), и выгодные предложения банков (треть покупателей обращается за ипотекой, половина из кредитов колеблется в ценовом диапазоне от 1 до 3 млн рублей). «Считаю, что этот тренд будет только набирать обороты. Мало того, увеличится и количество предложений загородных домов, построенных в комплексе, а не точечно», — говорит Антон Сауков, руководитель центра загородной недвижимости федеральной компании «Этажи».

**Каждому — по углу**

Необходимость продолжительной самоизоляции вынудила россиян по-новому взглянуть и на планировки, и на площадь квартир.

«Потенциальные покупатели зачастую пересматривают критерии выбора: больше интересуются планировками и организацией пространства, чтобы всем членам семьи было удобно работать и вместе проводить досуг, — говорит Михаил Гущин, директор по маркетингу группы RBI. — Стали обращать внимание на инфраструктуру в непосредственной близости от дома, наличие оборудованных и безопасных детских площадок, зелёного двора с местами для прогулок, спортивных площадок, магазинов и аптек неподалёку».

Компании уже обратили внимание на изменение запроса целевой аудитории и апеллируют к ним в своих маркетинговых коммуникациях. В компании по продвижению Ultra City особый акцент сделан на наличии продуманной территории с тематическими зонами, настилами для йоги, площадками для прогулок и спорта, — чтобы точно не заскучать в вынужденной самоизоляции. А менеджеры по продажам малоэтажного загородного комплекса EcoCity рассказывают о 16 гектарах земли для лесных прогулок и занятий спортом.

**Востребованный бетон**

По наблюдениям продавцов недвижимости, сейчас растёт спрос на жильё в «бетоне» — на ещё только строящиеся объекты.

«Такие варианты ищут 80% клиентов, обращающихся к нам в агентство (даже несмотря на многообразие вариантов на вторичном рынке). Это говорит о том, что покупатели рассматривают недвижимость как инвестицию, потому что такие предложения дешевле. Для сравнения: до кризиса-2020 основная часть клиентских запросов была на готовое жильё», — отмечает Алексей Балакин из Point Estate. По его мнению, покупатели и дальше будут искать предложения по демпинговым ценам, а также пытаться «прогнуть» собственника и добиться заметного дисконта. Таким образом, основной спрос будет на жильё без отделки, продавцы которого охотнее дают скидки.

**80% клиентов рассматривают для покупки строящиеся объекты**

При этом, отмечает эксперт, если говорить о премиальном и элитном сегменте, то здесь всё с точностью наоборот: здесь снова стали появляться запросы, однако интересуют покупателей в основном готовые варианты — дом должен быть готов, потому что клиентов пугает непонятная ситуация со стройками, даже несмотря на введение эскроу-счетов. Средний бюджет в сегменте пока не очень высок — 500 000—700 000 долларов.

Антон Сауков из «Этажей» отмечает, что инвесторы стали обращать больше внимания на ликвидность выбираемого объекта недвижимости и активнее, чем раньше, интересоваться возможностью его срочной продажи в перспективе, а также прогнозируемой динамикой роста стоимости этого объекта.

**Всплеск и падение**

Будут ли актуальны эти потребительские тренды после карантина? «Вполне вероятно, мы увидим короткий всплеск продаж в сегменте новостроек после снятия ограничений в рамках карантина, этому будет способствовать снижение стоимости ипотеки и желание потребителей совершить сделку в условиях дальнейшей неопределённости», — прогнозирует Никита Рябинин, глава люксембургского офиса KRK Group. А вот в среднесрочной и долгосрочной перспективе эксперт ожидает снижения цен на жилую, офисную и торговую недвижимость. «Этому будет способствовать экономический кризис, низкие цены на энергоносители, существенное падение покупательской способности вследствие большого уровня безработицы и в целом низкого уровня спроса в экономике», — полагает Рябинин.

* 1. 19.06.2020 РИА Новости. **Уголовное дело возбуждено после падения башенного крана в Петербурге**

Уголовное дело о нарушении правил безопасности при ведении строительных работ возбуждено после падения башенного крана в Петербурге, в результате чего погиб крановщик, сообщает пресс-служба городского управления [СК](http://ria.ru/organization_Sledstvennyjj_komitet_RF/).

В четверг на строительной площадке в [Красногвардейском районе](http://ria.ru/location_Krasnogvardejjskijj_rajjon_4/) порывом ветра повалило башенный кран высотой 54 метра. Прибывшие на место ЧП спасатели деблокировали из его кабины мужчину, которого в тяжелом состоянии передали медикам, но спасти его не удалось.

"Возбуждено уголовное дело по признакам преступления, предусмотренного частью 2 статьи 216 УК РФ "Нарушение правил безопасности при ведении строительных работ", - говорится в сообщении.

Накануне во время грозы в [Санкт-Петербурге](http://ria.ru/location_Sankt_Peterburg/) пострадали пять человек, двое из них погибли. В числе погибших также семилетний мальчик, который скончался от удара молнии.

* 1. 19.06.2020 Строительная газета. **Об этом сообщается на сайте Росстата.**

В мае 2020 года в России введено в строй 3,5 млн кв. метров жилья, что на 24,4% меньше показателей мая прошлого года. Об этом сообщается на сайте Росстата.

При этом, как следует из статистики ведомства, результаты мая 2020 года на 13,9% лучше показателей предыдущего месяца. В мае в стране построено 325 многоквартирных домов, введено 48,8 тыс. новых квартир (без учета домов на дачных участках — 47,2 тыс. квартир), подсчитали в Росстате.

С января по июнь 2020 года в России введено 22,2 млн кв. метров жилья — на 8,3% меньше показателя аналогичного периода 2019-го. Объем строительства многоквартирных домов составил 10,8 млн кв. метров (минус 3,6%), на ИЖС пришлось 11,4 млн кв. метров (минус 12,3%).

«На объемы ввода жилья в апреле-мае повлияли два основных фактора. Первый — приостановление строек на период карантина. Второй — существенное снижение продаж, — прокомментировал для «СГ» ситуацию президент Национального объединения застройщиков жилья (НОЗА) Леонид Казинец. — В начале мая стройки восстановились. Но поступления средств дольщиков отстают от показателей марта в среднем на 30%, хотя они и существенно улучшились по сравнению с апрелем. Только 9% застройщиков заявляют, что восстановили продажи в полном объеме. Вместе с тем, активные меры правительства по стимулированию спроса должны привести к полному восстановлению продаж в ближайшие месяцы. Это вернет ритмичность ввода домов. Отмечу, что лишь 5,5% застройщиков заявили о существенном переносе срока ввода домов. Большинство девелоперов планируют соблюдение изначально заявленных сроков».

Как ранее [заявил](https://www.stroygaz.ru/news/item/vvod-zhilya-v-rossii-budet-orientirovatsya-na-uroven-2019-goda-yakushev/) глава Минстроя России Владимир Якушев, министерство ставит перед собой задачу на 2020 год повторить результаты 2019-го по объемам ввода жилья.

М.М. Куликов

20.06.2020