ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 01.03-07.03.24

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ, АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЕЗИДЕНТА, ГОССОВЕТЫ 6](#_Toc160706882)

[1.1. 01.03.24 АНСБ. Владимир Путин назвал направления развития строительной отрасли 6](#_Toc160706883)

[1.2. 04.03.24 Техэксперт. Основные тезисы из послания Владимира Путина Федеральному Собранию по вопросам стройотрасли 10](#_Toc160706884)

[1.3. 05.03.24 РИА Новости. Путин заявил об опасениях регуляторов из-за большого числа льготного жилья 15](#_Toc160706885)

[1.4. 05.03.24 РИА Новости. Путин про ипотеку: банки не хотят, чтобы снижались объемы стройки жилья 16](#_Toc160706886)

[1.5. 05.03.24 ТАСС. Путин заявил, что рекорд по строительству жилья в РФ связан с программами ипотеки 16](#_Toc160706887)

[1.6. 05.03.24 ТАСС. Путин заявил, что в РФ строят все больше домов из дерева, даже многоквартирных 16](#_Toc160706888)

[1.7. 05.03.24 ТАСС. Путин заявил, что популярность ипотеки опасна ростом инфляции 17](#_Toc160706889)

[1.8. 06.03.24 За-Строй. Очень правильная технология 17](#_Toc160706890)

[1.9. 06.03.24 РИА Новости Путин проведет совещание по развитию Азово-Черноморского кластера 17](#_Toc160706891)

[1.10. 06.03.24 ТАСС. Путин поручил кабмину подготовить новую программу расселения аварийного жилья 18](#_Toc160706892)

[1.11. 07.03.24 За-Строй. И о социалке всегда помнить! 19](#_Toc160706893)

[1.12. 07.03.24 РИА Новости. Путин поддержал все предложения по развитию Азово-Черноморского кластера 19](#_Toc160706894)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД, СУДЫ 19](#_Toc160706895)

[2.1. 05.03.24 Минстрой НОВОСТИ. Утвержден Перечень объектов капитального строительства до 2028 года 19](#_Toc160706896)

[2.2. 06.03.24 ЕРЗ. Новый порядок ведения авторского надзора 21](#_Toc160706897)

[2.3. 04.03.24 За-Строй. Вторичка станет ещё прозрачнее 22](#_Toc160706898)

[2.4. 06.03.24 ЕРЗ. Изменения в правилах предоставления пространственных данных и материалов 23](#_Toc160706899)

[2.5. 07.03.24 ЕРЗ. Состав, сроки и периодичность размещения информации в ГИС ЖКХ 24](#_Toc160706900)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 26](#_Toc160706901)

[3.1. 04.03.24 За-Строй. Основной этап РИМ-реформы завершён 26](#_Toc160706902)

[3.2. 01.03.24 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: Строительство переходит на шестилетнее планирование 27](#_Toc160706903)

[3.3. 01.03.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Мост через Каму на обходе Нижнекамска и Набережных Челнов готов на 50% 28](#_Toc160706904)

[3.4. 01.03.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: В исторической части Мариуполя приступили к восстановлению краеведческого музея 29](#_Toc160706905)

[3.5. 04.03.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин в ДНР посетил Авдеевку, Донецк и Мариуполь 30](#_Toc160706906)

[3.6. 04.03.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин совершил рабочую поездку в Луганскую Народную Республику 31](#_Toc160706907)

[3.7. 04.03.24 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: По итогам 2023 года создание Национальной системы пространственных данных завершено на 100% 32](#_Toc160706908)

[3.8. 04.03.24 За-Строй. Покончить с бездорожьем и в глубинке! 33](#_Toc160706909)

[3.9. 06.03.24 За-Строй. Ситуация в ЖКХ будет получше… 33](#_Toc160706910)

[3.10. 06.03.24 РИА Новости. Хуснуллин сообщил о начале строительства дороги в обход Адлера 33](#_Toc160706911)

[3.11. 06.03.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин выступил на просветительском марафоне «Знание. Первые» в рамках Всемирного фестиваля молодежи 34](#_Toc160706912)

[3.12. 07.03.24 РИА Новости. Хуснуллин рассказал, когда начнется восстановление Работино 35](#_Toc160706913)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 35](#_Toc160706914)

[4.1. 01.03.24 ЕРЗ. Ирек Файзуллин: Минстрой проработает вопрос льготной ипотеки для участников СВО 35](#_Toc160706915)

[4.2. 04.03.24 АНСБ. Минстрой расширит определение индустриальных парков и промышленных кластеров 36](#_Toc160706916)

[4.3. 04.03.24 ТАСС. Минфин отметил необходимость снижать общее влияние льготных программ на ипотечный рынок 37](#_Toc160706917)

[4.4. 06.03.24 АНСБ. Минстрой России и АРСИТИМ обсудили переход сметного нормирования на ТИМ 37](#_Toc160706918)

[4.5. 06.03.24 АНСБ. В Минстрое рассмотрели экспериментальный проект строительства в Новосибирской области 39](#_Toc160706919)

[4.6. 06.03.24 АНСБ. В Минстрое состоялось совещание с представителями сметного сообщества и разработчиками ПО 40](#_Toc160706920)

[4.7. 06.03.24 Минстрой НОВОСТИ. Комментарий Минстроя России по ликвидации последствий аварии на Шагонарской ТЭЦ в Тыве 41](#_Toc160706921)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 41](#_Toc160706922)

[5.1. 01.03.24 За-Строй. Новые угрозы Вашим денежкам 41](#_Toc160706923)

[5.2. 01.03.24 ЕРЗ. ЦБ: в январе ипотечных кредитов для долевого строительства выдано на 28,7% больше, чем годом ранее (графики) 42](#_Toc160706924)

[5.3. 01.03.24 ЕРЗ. Виталий Мутко и девелоперы оценили продление «Семейной ипотеки» 43](#_Toc160706925)

[5.4. 01.03.24 ЕРЗ. Сбер: сумма по «Семейной ипотеке» теперь может в 2,5 раза превышать установленный лимит 44](#_Toc160706926)

[5.5. 04.03.24 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ: средний размер первоначального взноса по ипотеке увеличился до 30% 45](#_Toc160706927)

[5.6. 04.03.24 ЕРЗ. ЦБ планирует принять ипотечный стандарт и обсудить с Правительством изменения правил выдачи ипотеки с господдержкой 45](#_Toc160706928)

[5.7. 01.03.24 RT на русском. В ЦБ заявили о перегреве рынка первичного жилья в России 47](#_Toc160706929)

[5.8. 01.03.24 ТАСС. Набиуллина: ипотека должна выдаваться только с полной защитой средств граждан 47](#_Toc160706930)

[5.9. 04.03.24 ИНТЕРФАКС. Минфин оценил расходы на продление семейной ипотеки 48](#_Toc160706931)

[5.10. 04.03.24 ИНТЕРФАКС. Минфин намерен снизить долю льготной ипотеки на рынке новостроек до 25-30% 48](#_Toc160706932)

[5.11. 28.02.24 РБК. Ограничения ЦБ по ипотеке с 1 марта: кому будет труднее получить кредит 49](#_Toc160706933)

[5.12. 04.03.24 За-Строй. Эксперты: охлаждение на рынке ипотеки, за которое выступал ЦБ, началось 52](#_Toc160706934)

[5.13. 05.03.24 ЗаНоСтрой. Долой непригодное жильё! 54](#_Toc160706935)

[5.14. 05.03.24 РБК. ЦБ выявил на рынке новостроек новые схемы продаж: в чем их риски и выгода 54](#_Toc160706936)

[5.15. 05.03.24 ТАСС. В России выдача льготной ипотеки на новостройки возобновила рост в феврале 57](#_Toc160706937)

[5.16. 06.03.24 ЕРЗ. Эксперты: что такое «ипотечный маневр» и стоит ли его бояться 58](#_Toc160706938)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, РСС 59](#_Toc160706939)

[6.1. 01.03.24 За-Строй. Механизм пока несовершенен 60](#_Toc160706940)

[6.2. 04.03.24 За-Строй. Профи по опустошению КФ 60](#_Toc160706941)

[6.3. 04.03.24 ЗаНоСтрой. Эксперты ностроевской НКК обобщили замечания по итогам проверок Ростехнадзором строительных СРО за прошлый год 62](#_Toc160706942)

[6.4. 04.03.24 ЗаНоСтрой. И ещё 510 физических лиц исключены в феврале из Национального реестра специалистов в области строительства 65](#_Toc160706943)

[6.5. 04.03.24 ЗаНоСтрой. СРО из Ленобласти выиграла иск у компании, пытавшейся доказать неосновательное обогащение Ассоциации за счёт членских взносов 66](#_Toc160706944)

[6.6. 04.03.24 ЗаНоСтрой. Количество должников НОПРИЗ выросло почти в три раза, а общая сумма долга увеличилась до 4,67 миллиона рублей 67](#_Toc160706945)

[6.7. 04.03.24Антон Глушков рассказал о мерах по повышению кадрового потенциала в строительстве 69](#_Toc160706946)

[6.8. 05.03.24 НОСТРОЙ Новости. Еще 202 специалистов исключены из НРС 71](#_Toc160706947)

[6.9. 05.03.24 НОПРИЗ Новости. Завершила работу окружная конференция СРО НОПРИЗ Центрального федерального округа России 71](#_Toc160706948)

[6.10. 07.03.24 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров провел заседание Совета НОПРИЗ 73](#_Toc160706949)

[7. РАЗНОЕ 74](#_Toc160706950)

[7.1. 02.03.24 СГ. Подсчитан потенциал для жилой застройки в «Большом Сити» Москвы 74](#_Toc160706951)

[7.2. 04.03.24 ЕРЗ. Опубликован ТОП застройщиков России по текущему строительству на 1 марта 2024 года 75](#_Toc160706952)

[7.3. 05.03.24 ЕРЗ. Опубликован первый ТОП по вводу жилья в 2024 году 78](#_Toc160706953)

[7.4. 06.03.24 ЕРЗ. Опубликован ТОП новостроек России с изменениями на 1 марта 2024 года 80](#_Toc160706954)

[7.5. 06.03.24 ЕРЗ. Лидеры ТОП новостроек на 1 марта 2024 года сменились в Забайкальском крае, Костромской и Тамбовской областях 81](#_Toc160706955)

[7.6. 05.03.24 АНСБ. В России начинают бороться с нелегальной занятостью 88](#_Toc160706956)

[7.7. 07.03.24 ЕРЗ. Ключевые изменения в региональных ТОП-5 новостроек на 1 марта 2024 года 89](#_Toc160706957)

[7.8. 05.03.24 РИА Новости. Время покупать? Что происходит на рынке недвижимости 90](#_Toc160706958)

[7.9. 06.03.24 РИА Новости. Московские власти планируют построить "второй" "Москва-Сити" 91](#_Toc160706959)

[7.10. 06.03.24 РИА Новости. В ДНР заключены контракты на восстановление инфраструктуры на 15 млрд руб. 92](#_Toc160706960)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 92](#_Toc160706961)

[8.1. 01.03.24 ЕРЗ. Главные проблемы застройщиков и пути их решения обсудили участники пленарного заседания РСН–2024 92](#_Toc160706962)

[8.2. 03.03.24 ИА Строительство. Новая цивилизация создается в городах 96](#_Toc160706963)

[8.3. 05.03.24 ИА Строительство. От весны до осени лужковской эпохи 100](#_Toc160706964)

[8.4. 06.03.24 СГ. Главные проблемы застройщиков и возможные пути их решения проанализировали участники пленарного заседания РСН-2024 105](#_Toc160706965)

[8.5. 06.03.24 Коммерсантъ. На стройке не хватает рук 107](#_Toc160706966)

[8.6. 06.03.24 ИА Строительство. Комплексное развитие территорий (КРТ): все хорошо, хотя могло быть и лучше 109](#_Toc160706967)

[9. СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ИЗДЕЛИЯ И ТЕХНОЛОГИИ 112](#_Toc160706968)

[9.1. 04.03.24 ЕРЗ. В 2023 году объем производства цемента в России вырос на 3,6%, до 63 млн тонн 112](#_Toc160706969)

[9.2. 03.03.24 АНСБ. Артур Давлетшин: НОСТРОЙ дал нам инструмент для контроля качества стройматериалов 114](#_Toc160706970)

[9.3. 03.03.24 АНСБ. С патентами и изобретениями в России всегда было хорошо… 116](#_Toc160706971)

[9.4. 04.03.24 ЗаНоСтрой. Сергей Музыченко: Перспективным направлением является переход к более широкому применению конструкций из алюминия в строительстве 120](#_Toc160706972)

[9.5. 05.03.24 ЕРЗ. Эксперты: в новом году стройиндустрия сменила тренд с «минуса» на «плюс» 121](#_Toc160706973)

[9.6. 05.03.24 АНСБ. Союзцемент просит проверить сезонный запрет на перевозку цемента 123](#_Toc160706974)

# 

# ПРЕЗИДЕНТ, АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЕЗИДЕНТА, ГОССОВЕТЫ

# 01.03.24 АНСБ. Владимир Путин назвал направления развития строительной отрасли

Владимир Путин обратился с Посланием к Федеральному Собранию. Церемония оглашения прошла в Москве, в Гостином дворе. Приводим основные тезисы из стенограммы выступления главы государства по вопросам, касающимся развития строительного комплекса.

**Ипотечные продукты**

Нужна постоянная работа, направленная на повышение качества жизни семей с детьми, на поддержку рождаемости. И для этого мы запустим новый национальный проект, который так и называется: «Семья».

В прошлом году в России было построено свыше 110 миллионов квадратных метров жилья. Это в полтора раза больше самого высокого советского показателя, который был достигнут в 1987 году. Тогда было построено 72,8 миллиона квадратных метров, а сейчас – 110.

Ещё важнее, что за последние шесть лет миллионы российских семей улучшили свои жилищные условия, в том числе более 900 тысяч – с помощью семейной ипотеки. Эта программа началась у нас в 2018-м, напомню. Мы постоянно повышали её доступность: сначала ею могли воспользоваться семьи, в которых растут двое и более детей, затем семьи с одним ребёнком. Программа семейной ипотеки действует до июля текущего года. Предлагаю её продлить до 2030 года, сохранив основные базовые параметры. Особое внимание уделить семьям с детьми до шести лет включительно, для них льготная ставка кредита останется прежней – шесть процентов.

И ещё. Сейчас при рождении третьего ребёнка государство погашает за семью часть ипотечного кредита – 450 тысяч рублей. Также предлагаю продлить действие такой нормы до 2030 года. В текущем году потребуется почти 50 миллиардов рублей на это, потом по нарастающей – всё больше и больше, но деньги для этого есть.

В целом задача в том, чтобы строящееся жильё становилось более доступным для семей, чтобы жилищный фонд в стране системно обновлялся.

Еще одно дополнительное решение, которое нужно доработать и принять. Прошу Правительство предусмотреть особые условия семейной ипотеки именно для малых городов, а также для тех регионов, где новые многоквартирные дома строятся в небольшом объеме или их вообще нет. Нужно сделать это максимально оперативно, решить вопрос о ключевых параметрах, в том числе размерах первичного взноса и ставки по кредиту.

Также продолжим специальные ипотечные программы со ставкой 2 процента для жителей Дальнего Востока и Арктики, Донбасса и Новороссии. Кредит на таких же льготных условиях в этих регионах смогут получать и участники, и ветераны специальной военной операции.

**Строительство и капремонт спортивных и образовательных объектов**

За последние годы у нас в разы выросло число граждан, которые регулярно занимаются спортом.

Предлагаю за счет федеральных ресурсов ежегодно строить в регионах, прежде всего в малых городах, на сельских территориях, дополнительно не менее 350 спортивных объектов. Дополнительно направим на эти цели за шесть лет порядка 65 миллиардов рублей из федерального бюджета.

Многие наши детские сады были открыты еще в советское время и нуждаются в обновлении. Со следующего года начнем программу их капитального ремонта.

Что касается школ, то здесь капитального ремонта требуют около 18,5 тысяч зданий. До 2030 года мы поможем регионам полностью закрыть эту накопившуюся проблему, а в дальнейшем будем проводить ремонты школ уже в плановом режиме. В целом на капитальный ремонт детских садов и школ выделим дополнительно более 400 миллиардов рублей.

Увеличивается число школьников, которые учатся во вторую смену, а в некоторых школах вводится даже и третья смена. В тех городах, где вопрос переполнения образовательных учреждений стоит наиболее остро, придется опять за счет федерального бюджета, за счет федеральных ресурсов решать эту задачу, построим дополнительно в общей сложности не менее 150 школ и более 100 детских садов.

Отдельно поручаю Правительству совместно с регионами реализовать программу ремонта и оснащения учреждений среднего профессионального образования. Нужно привести в порядок не только учебные здания, но и спортивные объекты, общежития техникумов и колледжей. За шесть лет направим на эти цели 120 миллиардов рублей из федерального бюджета.

Также выделим дополнительно 124 миллиарда рублей и в предстоящие шесть лет проведем капитальный ремонт порядка 800 общежитий вузов и университетов.

**Укрепление кадрового потенциала**

Мы понимаем, какие риски и факторы могут привести к замедлению экономического роста, нашего развития в целом. Это в первую очередь нехватка квалифицированных кадров и собственные передовые технологии – их отсутствие по некоторым направлениям. Здесь нужно работать на опережение.

В России растет большое молодое поколение. Нам важно, чтобы эти ребята, сегодняшние подростки, стали профессионалами своего дела, готовыми трудиться в экономике 21 века. На это направим новый национальный проект «Кадры».

Много, безусловно, об этом говорим, но нужно на деле укрепить связку всех уровней образования от школы до вуза. Они должны работать в единой логике, на общий результат. Конечно, здесь важно участие будущих работодателей. С нынешнего учебного года во всех школах страны развернута система профориентации. Ребята, начиная с 6-го класса, могут познакомиться с разными специальностями.

На принципах тесной кооперации образования и предприятий реального сектора мы реализуем проект «Профессионалитет». Он позволил обновить образовательные программы для ряда отраслей.

До 2028 года предстоит подготовить порядка миллиона специалистов рабочих профессий. Такие подходы мы должны распространить на всю систему среднего профобразования.

**Мастер-планы развития городов и агломераций, проекты создания комфортной городской среды**

Решения в сфере финансовой поддержки регионов, рост экономики, должны работать на повышение качества жизни людей, причем во всех субъектах Федерации. Мы уже продлили до 2030 года специальные программы развития таких регионов, как Северный Кавказ и Калининградская область, Донбасс и Новороссия, Крым и Севастополь, Арктика и Дальний Восток. Для 22 дальневосточных городов и агломераций подготовлены мастер-планы развития, и такая же работа идет по населенным пунктам в Арктике.

Предлагаю определить перечень еще более 200 крупных и малых городов. Для каждого из них должен быть разработан и реализован свой мастер-план, а в целом программа развития должна охватить порядка 2 тысяч населенных пунктов, включая села и поселки.

Соавторами планов развития городов и поселков должны стать их жители. Надо активно использовать механизмы, когда граждане сами определяют, на какие объекты, на решение каких проблем нужно выделить деньги в первую очередь. Предлагаю увеличить софинансирование таких, по сути, народных проектов из федерального и регионального бюджетов.

**До 2030 года продлим и всероссийский конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях.**

В целом по России за шесть лет благоустроим более 30 тысяч общественных пространств. Я прошу Правительство также оказать дополнительную поддержку регионам, которые реконструируют набережные, парки, скверы и исторические центры городов. На благоустройство и крупные проекты в этой сфере направим 360 миллиардов рублей.

**Развитие проектов КРТ, новая программа расселения аварийного жилья, модернизация ЖКХ**

Отдельно поддержим проекты комплексного развития территорий под застройку, возведение жилых кварталов со всей инфраструктурой в регионах с пока еще недостаточным уровнем социально-экономического развития, где многие обычные наши предложения не работают. Для этих территорий направим на данные цели дополнительно 120 миллиардов рублей.

В этой связи следующая системная задача. При федеральной поддержке многие регионы существенно нарастили темпы расселения аварийного жилья. В общей сложности за последние 16 лет в новые квартиры переехали 1 миллион 730 тысяч человек. В предстоящие шесть лет важно не снижать такую динамику. Прошу Правительство подготовить и запустить новую программу расселения аварийного жилья.

Что касается систем ЖКХ, то мы будем наращивать темпы модернизации коммунальной инфраструктуры. В общей сложности до 2030 года на эти цели будет направлено 4,5 триллиона рублей, включая частные компании.

**Социальная газификация до границ участков с домом садоводческих товариществ**

Отдельная тема – газификация. В планах обеспечить этим экологичным топливом города и районы Якутии, Бурятии, Хабаровского, Приморского, Забайкальского краев, Мурманской и Амурской областей, Еврейской автономной области, Карелии, такой крупный город России, как Красноярск. Также с помощью СПГ газифицируем Камчатский край и некоторые другие районы.

Естественно, это даст возможность расширить программу социальной газификации. Благодаря ей газ уже подведен бесплатно к границам 1 миллиона 100 тысяч участков. Прием заявок продолжается, при этом льготным категориям граждан, в том числе семьям участников специальной военной операции, мы помогаем с проведением газовых коммуникаций внутри участка.

Люди годами, порой из поколения в поколение обихаживают свои земельные участки, а сейчас строят там дома, в которых можно жить круглый год, но подключиться к сетям не могут, потому что садовые товарищества не попадают в программу «Социальной газификации».

Проблема затрагивает миллионы семей! Безусловно, ее нужно решить, причем решить в интересах наших граждан, а именно расширить программу социальной газификации и продолжить сети до границ участков с домом садоводческих товариществ.

**Развитие транспортной инфраструктуры**

Вклад туризма в ВВП России вырастет вдвое – до пяти процентов.

Развитие туризма, региона в целом обеспечивает транспортная инфраструктура. Уже открылось скоростное автомобильное движение между Москвой и Казанью, в текущем году продлим магистраль до Екатеринбурга, а в следующем – до Тюмени. В перспективе современный и безопасный маршрут пройдет через всю страну – до Владивостока.

Также за шесть лет в России должно быть построено более 50 обходов городов. Новый значимый автодорожный проект – это, конечно, строительство трассы Джубга – Сочи. Она сократит время в пути от трассы М-4 «Дон» до Сочи в четыре раза – до полутора часов – и, более того, позволит активно развиваться Черноморскому побережью.

Это, конечно, сложный и очень капиталоемкий проект: там сплошные тоннели и мосты, дорогой проект. Но тем не менее прошу Правительство предоставить схему его финансирования.

Мы уже привели в порядок федеральные трассы и практически 85 процентов дорог в крупных агломерациях. При этом в предстоящие годы особый акцент сделаем на развитии именно региональных дорог.

Планируем ускорить и развитие внутри- и межрегионального воздушного сообщения. И здесь перед Правительством стоит конкретная задача: за шесть лет провести модернизацию инфраструктуры не менее 75 аэропортов – это больше трети аэропортовой сети России. Направим на эти цели не менее 250 миллиардов рублей. Это будет прямое бюджетное финансирование.

Передовые российские разработки в машиностроении, в строительстве, связи и цифровых системах будут востребованы и в создании сети высокоскоростных железных дорог.

Первый маршрут между Москвой и Петербургом пройдет через Тверь и нашу древнюю столицу – Великий Новгород. Затем будем прокладывать магистрали в Казань и на Урал, в Ростов-на-Дону, на Черноморское побережье, в Минск, в братскую Белоруссию, по другим востребованным направлениям.

Продолжится масштабная модернизация Центрального транспортного узла. Московские центральные диаметры станут основой для того, чтобы соединить современными скоростными маршрутами столичный регион с Ярославской, Тверской, Калужской, Владимирской и другими областями.

Транспортный коридор Север – Юг свяжет Россию со странами Ближнего Востока и Азии. Его основой станут не только автомобильные маршруты, но и бесшовное железнодорожное сообщение на всем протяжении от наших портов на Балтике и Баренцевом море до побережья Персидского залива и Индийского океана. Также будем наращивать пропускную способность железных дорог в южном направлении, что позволит активно использовать портовые мощности Азовского и Черного морей.

**Запускается третий этап расширения Восточного полигона железных дорог – БАМа и Транссиба.**

\* В стране запустят сразу несколько новых национальных проектов: «Семья», «Молодежь России», «Кадры», «Продолжительная и активная жизнь», «Экономика данных».

# 04.03.24 Техэксперт. Основные тезисы из послания Владимира Путина Федеральному Собранию по вопросам стройотрасли

Владимир Путин обратился с Посланием к Федеральному Собранию. Церемония оглашения прошла в Москве, в Гостином дворе. Приводим основные тезисы из стенограммы выступления главы государства по вопросам, касающимся развития строительного комплекса:

- ипотечные продукты для молодых семей:

Нужна постоянная работа, направленная на повышение качества жизни семей с детьми, на поддержку рождаемости. И для этого мы запустим новый национальный проект, который так и называется: "Семья".

В прошлом году в России было построено свыше 110 миллионов квадратных метров жилья. Это в полтора раза больше самого высокого советского показателя, который был достигнут в 1987 году. Тогда было построено 72,8 миллиона квадратных метров, а сейчас - 110.

Ещё важнее, что за последние шесть лет миллионы российских семей улучшили свои жилищные условия, в том числе более 900 тысяч - с помощью семейной ипотеки. Эта программа началась у нас в 2018-м, напомню. Мы постоянно повышали её доступность: сначала ею могли воспользоваться семьи, в которых растут двое и более детей, затем семьи с одним ребёнком. Программа семейной ипотеки действует до июля текущего года. Предлагаю её продлить до 2030 года, сохранив основные базовые параметры. Особое внимание уделить семьям с детьми до шести лет включительно, для них льготная ставка кредита останется прежней - шесть процентов.

И ещё. Сейчас при рождении третьего ребёнка государство погашает за семью часть ипотечного кредита - 450 тысяч рублей. Также предлагаю продлить действие такой нормы до 2030 года. В текущем году потребуется почти 50 миллиардов рублей на это, потом по нарастающей всё больше и больше, но деньги для этого есть.

В целом задача в том, чтобы строящееся жильё становилось более доступным для семей, чтобы жилищный фонд в стране системно обновлялся.

- для жителей малых городов:

Еще одно дополнительное решение, которое нужно доработать и принять. Прошу Правительство предусмотреть особые условия семейной ипотеки именно для малых городов, а также для тех регионов, где новые многоквартирные дома строятся в небольшом объеме или их вообще нет. Нужно сделать это максимально оперативно, решить вопрос о ключевых параметрах, в том числе размерах первичного взноса и ставки по кредиту.

- для жителей Дальнего Востока и Арктики, Донбасса и Новороссии:

Также продолжим специальные ипотечные программы со ставкой 2% для жителей Дальнего Востока и Арктики, Донбасса и Новороссии. Кредит на таких же льготных условиях в этих регионах смогут получать и участники, и ветераны специальной военной операции.

- строительство и капремонт спортивных и образовательных объектов:

За последние годы у нас в разы выросло число граждан, которые регулярно занимаются спортом.

Предлагаю за счет федеральных ресурсов ежегодно строить в регионах, прежде всего в малых городах, на сельских территориях, дополнительно не менее 350 спортивных объектов. Дополнительно направим на эти цели за шесть лет порядка 65 миллиардов рублей из федерального бюджета.

Многие наши детские сады были открыты еще в советское время и нуждаются в обновлении. Со следующего года начнем программу их капитального ремонта.

Что касается школ, то здесь капитального ремонта требуют около 18,5 тысяч зданий. До 2030 года мы поможем регионам полностью закрыть эту накопившуюся проблему, а в дальнейшем будем проводить ремонты школ уже в плановом режиме. В целом на капитальный ремонт детских садов и школ выделим дополнительно более 400 миллиардов рублей.

Увеличивается число школьников, которые учатся во вторую смену, а в некоторых школах вводится даже и третья смена. В тех городах, где вопрос переполнения образовательных учреждений стоит наиболее остро, придется опять за счет федерального бюджета, за счет федеральных ресурсов решать эту задачу, построим дополнительно в общей сложности не менее 150 школ и более 100 детских садов.

Отдельно поручаю Правительству совместно с регионами реализовать программу ремонта и оснащения учреждений среднего профессионального образования. Нужно привести в порядок не только учебные здания, но и спортивные объекты, общежития техникумов и колледжей. За шесть лет направим на эти цели 120 миллиардов рублей из федерального бюджета.

Также выделим дополнительно 124 миллиарда рублей и в предстоящие шесть лет проведем капитальный ремонт порядка 800 общежитий вузов и университетов.

- укрепление кадрового потенциала:

Мы понимаем, какие риски и факторы могут привести к замедлению экономического роста, нашего развития в целом. Это в первую очередь нехватка квалифицированных кадров и собственные передовые технологии - их отсутствие по некоторым направлениям. Здесь нужно работать на опережение.

В России растет большое молодое поколение. Нам важно, чтобы эти ребята, сегодняшние подростки, стали профессионалами своего дела, готовыми трудиться в экономике 21 века. На это направим новый национальный проект "Кадры".

Много, безусловно, об этом говорим, но нужно на деле укрепить связку всех уровней образования от школы до вуза. Они должны работать в единой логике, на общий результат. Конечно, здесь важно участие будущих работодателей. С нынешнего учебного года во всех школах страны развернута система профориентации. Ребята начиная с 6-го класса могут познакомиться с разными специальностями.

На принципах тесной кооперации образования и предприятий реального сектора мы реализуем проект "Профессионалитет". Он позволил обновить образовательные программы для ряда отраслей.

До 2028 года предстоит подготовить порядка миллиона специалистов рабочих профессий. Такие подходы мы должны распространить на всю систему среднего профобразования.

- мастер-планы развития городов и агломераций, проекты создания комфортной городской среды:

Решения в сфере финансовой поддержки регионов, рост экономики, должны работать на повышение качества жизни людей, причем во всех субъектах Федерации. Мы уже продлили до 2030 года специальные программы развития таких регионов, как Северный Кавказ и Калининградская область, Донбасс и Новороссия, Крым и Севастополь, Арктика и Дальний Восток. Для 22 дальневосточных городов и агломераций подготовлены мастер-планы развития, и такая же работа идет по населенным пунктам в Арктике.

Предлагаю определить перечень еще более 200 крупных и малых городов. Для каждого из них должен быть разработан и реализован свой мастер-план, а в целом программа развития должна охватить порядка 2 тысяч населенных пунктов, включая села и поселки.

Соавторами планов развития городов и поселков должны стать их жители. Надо активно использовать механизмы, когда граждане сами определяют, на какие объекты, на решение каких проблем нужно выделить деньги в первую очередь. Предлагаю увеличить софинансирование таких, по сути, народных проектов из федерального и регионального бюджетов.

До 2030 года продлим и всероссийский конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях.

В целом по России за шесть лет благоустроим более 30 тысяч общественных пространств. Я прошу Правительство также оказать дополнительную поддержку регионам, которые реконструируют набережные, парки, скверы и исторические центры городов. На благоустройство и крупные проекты в этой сфере направим 360 миллиардов рублей.

- развитие проектов КРТ, новая программа расселения аварийного жилья, модернизация ЖКХ:

Отдельно поддержим проекты комплексного развития территорий под застройку, возведение жилых кварталов со всей инфраструктурой в регионах с пока еще недостаточным уровнем социально-экономического развития, где многие обычные наши предложения не работают. Для этих территорий направим на данные цели дополнительно 120 миллиардов рублей.

В этой связи следующая системная задача. При федеральной поддержке многие регионы существенно нарастили темпы расселения аварийного жилья. В общей сложности за последние 16 лет в новые квартиры переехали 1 миллион 730 тысяч человек. В предстоящие шесть лет важно не снижать такую динамику. Прошу Правительство подготовить и запустить новую программу расселения аварийного жилья.

Что касается систем ЖКХ, то мы будем наращивать темпы модернизации коммунальной инфраструктуры. В общей сложности до 2030 года на эти цели будет направлено 4,5 триллиона рублей, включая частные компании.

- социальная газификация до границ участков с домом садоводческих товариществ:

Отдельная тема - газификация. В планах обеспечить этим экологичным топливом города и районы Якутии, Бурятии, Хабаровского, Приморского, Забайкальского краев, Мурманской и Амурской областей, Еврейской автономной области, Карелии, такой крупный город России, как Красноярск. Также с помощью СПГ газифицируем Камчатский край и некоторые другие районы.

Естественно, это даст возможность расширить программу социальной газификации. Благодаря ей газ уже подведен бесплатно к границам 1 миллиона 100 тысяч участков. Прием заявок продолжается, при этом льготным категориям граждан, в том числе семьям участников специальной военной операции, мы помогаем с проведением газовых коммуникаций внутри участка.

Люди годами, порой из поколения в поколение обихаживают свои земельные участки, а сейчас строят там дома, в которых можно жить круглый год, но подключиться к сетям не могут, потому что садовые товарищества не попадают в программу "Социальной газификации".

Проблема затрагивает миллионы семей! Безусловно, ее нужно решить, причем решить в интересах наших граждан, а именно: расширить программу социальной газификации и продолжить сети до границ участков с домом садоводческих товариществ.

- развитие транспортной инфраструктуры:

Вклад туризма в ВВП России вырастет вдвое - до пяти процентов.

Развитие туризма, региона в целом обеспечивает транспортная инфраструктура. Уже открылось скоростное автомобильное движение между Москвой и Казанью, в текущем году продлим магистраль до Екатеринбурга, а в следующем - до Тюмени. В перспективе современный и безопасный маршрут пройдет через всю страну - до Владивостока.

Также за шесть лет в России должно быть построено более 50 обходов городов. Новый значимый автодорожный проект - это, конечно, строительство трассы Джубга - Сочи. Она сократит время в пути от трассы М-4 "Дон" до Сочи в четыре раза - до полутора часов - и более того, позволит активно развиваться Черноморскому побережью.

Это, конечно, сложный и очень капиталоемкий проект: там сплошные тоннели и мосты, дорогой проект. Но тем не менее прошу Правительство предоставить схему его финансирования.

Мы уже привели в порядок федеральные трассы и практически 85% дорог в крупных агломерациях. При этом в предстоящие годы особый акцент сделаем на развитии именно региональных дорог.

Планируем ускорить и развитие внутри- и межрегионального воздушного сообщения. И здесь перед Правительством стоит конкретная задача: за шесть лет провести модернизацию инфраструктуры не менее 75 аэропортов - это больше трети аэропортовой сети России. Направим на эти цели не менее 250 миллиардов рублей. Это будет прямое бюджетное финансирование.

Передовые российские разработки в машиностроении, в строительстве, связи и цифровых системах будут востребованы и в создании сети высокоскоростных железных дорог.

Первый маршрут между Москвой и Петербургом пройдет через Тверь и нашу древнюю столицу - Великий Новгород. Затем будем прокладывать магистрали в Казань и на Урал, в Ростов-на-Дону, на Черноморское побережье, в Минск, в братскую Белоруссию, по другим востребованным направлениям.

Продолжится масштабная модернизация Центрального транспортного узла. Московские центральные диаметры станут основой для того, чтобы соединить современными скоростными маршрутами столичный регион с Ярославской, Тверской, Калужской, Владимирской и другими областями.

Транспортный коридор Север - Юг свяжет Россию со странами Ближнего Востока и Азии. Его основой станут не только автомобильные маршруты, но и бесшовное железнодорожное сообщение на всем протяжении от наших портов на Балтике и Баренцевом море до побережья Персидского залива и Индийского океана. Также будем наращивать пропускную способность железных дорог в южном направлении, что позволит активно использовать портовые мощности Азовского и Черного морей.

Запускается третий этап расширения Восточного полигона железных дорог - БАМа и Транссиба.

# 05.03.24 РИА Новости. Путин заявил об опасениях регуляторов из-за большого числа льготного жилья

Президент России Владимир Путин заявил, что со стороны финрегуляторов есть опасения по поводу разгона инфляции из-за большого количества жилья по льготной ипотеке, отметив, что приходится регулировать.

"У нас в связи с тем, что много строится жилья, причем по этой льготной ипотеке, у нас уже есть такие опасения со стороны регуляторов, которые занимаются финансовым рынком, денежными потоками: не слишком ли много? Денежная масса эта, она ведет к инфляции, поэтому приходится сейчас немного регулировать", - сказал Путин во время общения с работниками агропромышленного холдинга.

При этом он отметил, что для села льготы сохраняются.

# 05.03.24 РИА Новости. Путин про ипотеку: банки не хотят, чтобы снижались объемы стройки жилья

Банки РФ не хотят, чтобы снижались объемы строительства жилья, работают безупречно, заявил президент России Владимир Путин об ипотечном кредитовании во время общения с работниками агропромышленного холдинга.

"И банки работают безупречно. Больше того - они как раз и не хотят, чтобы снижались объемы жилищного строительства, для них это хороший бизнес", - сказал Путин.

# 05.03.24 ТАСС. Путин заявил, что рекорд по строительству жилья в РФ связан с программами ипотеки

Их решили сохранить для сельского хозяйства, отметил президент

Рекордный объем построенного в России жилья не в последнюю очередь связан с популярностью программ льготной ипотеки, отметил президент РФ Владимир Путин на встрече с аграриями.

"Почему столько жилья построено в России - рекорд <...>, свыше чем 110 млн кв. м <...> - главным образом из-за ипотеки и льготной ипотеки", - обратил внимание президент и добавил, что льготную программу со ставками от 0,1% до 3% годовых "решили сохранить для сельского хозяйства", поскольку "они работают".

Программа "Сельская ипотека" должна была закончиться в 2022 году, но правительство продлило ее бессрочно. "Сельская ипотека" предполагает заем на срок до 25 лет на строительство дома при переезде в сельскую местность. В Ленинградской области, ЯНАО и на Дальнем Востоке максимальный размер кредита - 5 млн рублей, в остальных регионах - 3 млн рублей. В Москве, Подмосковье и Санкт-Петербурге программа не действует.

Кроме "Сельской ипотеки", в России действуют несколько федеральных ипотечных госпрограмм: "Льготная ипотека" на новостройки под 8%, "Семейная ипотека" под 6%, ипотека для IT-специалистов под 5%, "Дальневосточная ипотека" под 2%, льготная ипотека для жителей новых регионов под 2%. Кроме того, в некоторых субъектах РФ действуют региональные программы улучшения жилищных условий.

# 05.03.24 ТАСС. Путин заявил, что в РФ строят все больше домов из дерева, даже многоквартирных

Деревянное домостроительство все шире применяется в России, эта технология экологична и подходит для сельской местности. Об этом рассказал президент РФ Владимир Путин на встрече с аграриями.

"Сейчас шире и шире начинаем применять деревянное домостроительство", - рассказал глава государства. "В такой местности здорово, наверное, из дерева что-то построить", - обратился президент РФ к собравшимся.

"Строят уже многоквартирные дома из деревянных конструкций. Очень экологично", - обратил внимание Путин и согласился с репликой одного из участников беседы, что в таких сооружениях "тише".

# 05.03.24 ТАСС. Путин заявил, что популярность ипотеки опасна ростом инфляции

Властям приходится регулировать сферу, чтобы не допустить чрезмерного роста денежной массы, отметил президент

Популярность ипотечных программ, в том числе льготных, опасна ростом инфляции, отметил президент РФ Владимир Путин на встрече с аграриями. Он добавил, что властям приходится регулировать сферу, чтобы не допустить чрезмерного роста денежной массы.

"У нас уже есть опасения со стороны регуляторов, которые занимаются финансовым рынком, денежными потоками, - не слишком ли много [выдается ипотечных кредитов]", - рассказал глава государства. "Денежная масса эта, она ведет к инфляции, - пояснил президент. - Поэтому приходится регулировать".

При этом Путин отметил, что "банки работают безупречно". "Они как раз и не хотят, чтобы снижались объемы жилищного строительства", - добавил он.

# 06.03.24 За-Строй. Очень правильная технология

Президент России заверил, что деревянное домостроительство все шире применяется в России, эта технология экологична и подходит для сельской местности

Президент России Владимир Путин на вчерашней встрече с аграриями сказал:

Сейчас шире и шире начинаем применять деревянное домостроительство… В такой местности здорово, наверное, из дерева что-то построить.

Глава государства согласился с репликой одного из участников беседы, что в таких сооружениях «тише»:

Строят уже многоквартирные дома из деревянных конструкций. Очень экологично.

# 06.03.24 РИА Новости Путин проведет совещание по развитию Азово-Черноморского кластера

Хуснуллин: Путин проведет совещание в Сочи по Азово-Черноморскому кластеру

Президент России Владимир Путин проведет в среду в Сочи совещание на тему развития азово-черноморского кластера, в частности, планируется обсудить вопрос строительства трассы "Джубга-Сочи", сообщил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"Сегодня у нас у президента будет большое совещание по развитию азово-черноморского кластера – это от Сочи до Крыма и до новых территорий, до Азовского моря - как будет развиваться туризм по всей стране. Вот этот вопрос мы и будем обсуждать сегодня у президента". - сказал Хуснуллин, выступая на просветительском марафоне "Знание.Первые" в рамках Всемирного фестиваля молодежи в Сириусе.

Кроме того, сообщил вице-премьер, на совещании планируется обсудить "вопрос строительства дороги "Джубга-Сочи".

"Это мы сегодня тоже все будем обсуждать, буквально после обеда", - отметил он.

В свою очередь пресс-секретарь президента РФ [Дмитрий Песков](https://realty.ria.ru/person_Dmitrijj_Peskov/) сообщил журналистам, что совещание с участием Путина по развитию юга России и Приазовья будет проходить в смешанном формате, часть участников будут присутствовать очно, а некоторые участники будут в режиме видеоконференции.

"Естественно, будет вступительно слово Путина, доклад Максима Решетникова из Минэкономразвития по реализации проектов экономического развития юга России и Приазовья. По инфраструктуре юга России и Приазовья выступит Марат Хуснуллин, вице-премьер. Будут также затронуты аспекты природоохранной деятельности, соответствующие проекты. О них расскажет Александр Козлов - министр природных ресурсов и экологии", - сообщил Песков журналистам.

Он добавил, что на совещании также будут обсуждаться и другие текущие вопросы, практически все совещание будет в открытом для прессы режиме.

Всемирный фестиваль молодежи проходит с 1 по 7 марта на федеральной территории Сириус по указу президента России Владимира Путина. Организатором фестиваля выступает [Росмолодежь](https://realty.ria.ru/organization_Rosmolodezh/).

# 06.03.24 ТАСС. Путин поручил кабмину подготовить новую программу расселения аварийного жилья

Президент выразил уверенность, что коллеги в субъектах активно будут подключаться к этой работе

Правительству России уже поручено подготовить новую федеральную программу расселения аварийного жилья. Об этом заявил президент РФ Владимир Путин на совещании по развитию Юга России и Приазовья.

"При федеральной поддержке наши южные регионы существенно нарастили объемы расселения аварийного жилья, аварийного фонда. Важно не снижать такую динамику. Правительству уже поручено подготовить новую федеральную программу на этот счет. И уверен, что коллеги в субъектах Федерации активно будут подключаться к этой работе или продолжать эту работу там, где она уже идет достаточно интенсивно", - сказал президент.

Глава государства отметил, что в прошлом году в южных регионах России было введено 13 млн кв. м жилья, это 12% от общего объема жилищного строительства в России. "При этом градостроительный потенциал на 2030 год, то есть подготовленные и уже запущенные проекты, насчитывает более 74 млн кв. м", - уточнил Путин.

Он подчеркнул, что набранные темпы строительной индустрии и меры поддержки, включая семейную ипотеку, должны работать на повышение доступности жилья для граждан. "И, конечно, такая жилая застройка должна идти синхронно со всей социальной инфраструктурой, включая школы, больницы, детские сады", - подытожил президент.

# 07.03.24 За-Строй. И о социалке всегда помнить!

Президент России призвал вести жилую застройку во всех регионах страны синхронно с социальной инфраструктурой

Президент России Владимир Путин на вчерашнем совещании о развитии Юга России и Приазовья в режиме видеоконференции заявил:

Жилая застройка должна идти синхронно со всей социальной инфраструктурой, включая школы, больницы, детские сады. Мы с губернаторами…, руководителями регионов, постоянно об этом говорим.

Глава государства отметил, что новая инфраструктура, дорога и транспортные сети – важнейший фактор социально-экономического развития населённых пунктов, городов и регионов. В прошлом году только в Краснодарском крае, Ростовской области, Адыгее, Крыму и Севастополе было введено 13 миллионов квадратных метров жилья, что соответствует 12% от общего объёма жилищного строительства в России, добавил Президент:

Очень важно, чтобы набранные темпы строительной индустрии, а также наши инструменты поддержки, включая семейную ипотеку, работали на повышение доступности жилья для граждан, для российских семей.

# 07.03.24 РИА Новости. Путин поддержал все предложения по развитию Азово-Черноморского кластера

Хуснуллин: Путин поддержал все предложения по Азово-Черноморскому кластеру

Президент РФ Владимир Путин по итогам совещания по развитию Азово-Черноморского кластера поддержал все предложения, заявил вице-премьер Марат Хуснуллин во время общения с прессой.

"Начальник (президент РФ - ред.) поддержал все наши предложения по развитию Азово-Черноморского кластера", - сказал Хуснуллин.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД, СУДЫ

# 05.03.24 Минстрой НОВОСТИ. Утвержден Перечень объектов капитального строительства до 2028 года

Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин утвердил новую редакцию Перечня объектов капитального строительства, мероприятий (укрупненных инвестиционных проектов), объектов недвижимого имущества, входящего в систему документов комплексной государственной программы Российской Федерации «Строительство».

Всего в рамках Перечня планируется построить и реконструировать более 5 тысяч федеральных и региональных объектов. Из федерального бюджета на это будет направлено около 4,7 трлн рублей. Из них более 1 трлн рублей поступят уже в 2024 году. Объекты включены в Перечень адресно и укрупненно.

Перечень был сформирован Минстроем России на основании предложений главных распорядителей средств федерального бюджета. Подписанным документом вносятся изменения в распоряжение Правительства от 7 февраля 2023 года №267-р.

«В прошлом году совместно с главными распорядителями впервые был составлен и утвержден Перечень на пять лет. Новый документ учитывает параметры федерального бюджета на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов. В комплексной госпрограмме «Строительство» участвуют 50 главных распорядителей средств федерального бюджета в рамках 33 государственных программ Российской Федерации в том числе по 11 национальным проектам, 5 непрограммным направлениям деятельности в 64 субъектах. При формировании Распоряжения Минстроем России учтены следующие приоритеты: переходящие объекты капитального строительства, по которым начаты строительно-монтажные работы, объекты незавершенного строительства и новые объекты при наличии поручения Президента Российской Федерации и Председателя Правительства Российской Федерации», - сообщил заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Юрий Гордеев.

Объекты капитального строительства и мероприятия, реализуемые в рамках Перечня, охватывают практически все сферы экономики страны: здравоохранение, образование, культура, обеспечение жильем граждан, развитие производственных и информационно–коммуникационных инфраструктур, транспорта, инженерной и научной деятельностям и других, как в части федеральной и муниципальной собственности, так и собственности субъектов Российской Федерации.

В Перечень адресно включены крупные объекты стоимостью свыше 3 млрд рублей.

Среди объектов социальной инфраструктуры, включенных в Перечень, строительство корпуса Научно-клинического центра анестезиологии и реаниматологии, реконструкция корпуса НИИ детской онкологии, гематологии и трансплантологии им. Р.М. Горбачевой, многопрофильного медицинского центра Федерального научно-клинического центра специализированных видов медицинской помощи и медицинских технологий Федерального медико-биологического агентства.

В числе объектов культуры - строительство Севастопольского академического театра танца имени В.А. Елизарова. Также в перечне предусмотрено создание инфраструктуры для образовательных заведений, включая строительство кампусов мирового уровня.

В рамках комплексной госпрограммы строительство реализуются такие объекты как: строительство головного атомного ледокола проекта 10510 «Лидер», реконструкция Волго-Балтийского водного пути, строительство морской портовой инфраструктуры в морском порту Калининград и аэропорта в г. Грозный «Северный».

Комплексная государственная программа «Строительство» была запущена с 2023 года по поручению Президента России. Куратором программы является Минстрой России.

# 06.03.24 ЕРЗ. Новый порядок ведения авторского надзора

С 09.02.2023 вступил в силу [СП 246.1325800.2023](https://minstroyrf.gov.ru/docs/362291/) «Положение об авторском надзоре при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства».

Настоящий свод правил распространяется на осуществление авторского надзора (АН) при следующих видах работ:

• строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (ОКС), включая особо опасные, технически сложные и уникальные объекты;

• техническое перевооружение, консервация и ликвидация опасных производственных объектов;

• проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Устанавливается, что АН осуществляется юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем (ИП), являющимся членом саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, разработавшей проектную документацию (ПД). Он также может выполняться иным физическим, юридическим лицом или ИП (при наличии согласия проектной организации), привлекаемым застройщиком (техническим заказчиком) на основании договора об АН либо организационно-распорядительного документа, в случае если таким лицом является одно из структурных подразделений застройщика (технического заказчика).

Лицо, осуществляющее АН, на основании договора об авторском надзоре (или задания на осуществление авторского надзора) вправе поручить выполнение отдельных видов работ физическим, юридическим лицам и ИП, сохранив за собой ответственность за качество их исполнения при проведении АН.

АН осуществляется в форме постоянного или периодического авторского надзора. Форма надзора определяется договором об АН либо организационно-распорядительным документом.

При постоянном АН требуется ежедневное присутствие лица, осуществляющего АН, на объекте капитального строительства.

При периодическом АН периоды присутствия лица, осуществляющего АН на ОКС, определяются договором об АН либо организационно-распорядительным документом.

СП устанавливает основные функции лиц, осуществляющих АН.

При осуществлении АН ведется журнал авторского надзора по форме, приведенной в приложении к [СП 246.1325800.2023](https://minstroyrf.gov.ru/docs/362291/).

По согласованию с застройщиком (техническим заказчиком) и в соответствии с договором об АН ведение журнала лицом, осуществляющим АН, допускается только в электронной форме. В этом случае внесение в него записей должно удостоверяться усиленной квалифицированной электронной подписью.

В случае если АН осуществляется без использования информационной модели, журнал АН должен быть пронумерован, прошнурован, заверен на титульном листе подписями, скреплен печатью лица, осуществляющего АН, и застройщика (технического заказчика).

[СП 246.1325800.2016](https://minstroyrf.gov.ru/docs/10933/) признается не подлежащим применению.

# 04.03.24 За-Строй. Вторичка станет ещё прозрачнее

В Госдуму внесён и уже принят в первом чтении законопроект, согласно которому в ЕГРН должны будут вноситься записи о правах на жильё третьих лиц

Документ, внесённый в Государственную Думу, носит длинное название «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части защиты прав собственности приобретателя жилого помещения и обеспечения защиты прав бывших членов семьи собственника отчуждаемого жилого помещения)». И зарегистрирован под [номером № 498549-8](https://sozd.duma.gov.ru/bill/498549-8#bh_histras).

Сейчас, согласно Жилищному кодексу РФ, все члены семьи собственника могут наравне с ним пользоваться жилым помещением, но при разводе они теряют эту возможность, независимо от наличия дополнительных соглашений. Однако, если бывший член семьи не может купить или арендовать другое жильё, по решению суда за ним могут сохранить возможность проживания на определённый срок.

Если такую квартиру выставят на продажу, покупатель может не узнать, что купил жильё с серьёзным обременением, так как эти сведения не отображены в ЕГРН. Такие случаи случаются довольно часто, и добросовестные покупатели не имеют механизма, который позволял бы гарантированно убедиться, что квартира «чистая» и не обременена правами третьих лиц.

В этой связи в целях урегулирования правового положения членов семьи собственника жилого помещения и в целях выработки надлежащего правового механизма, обеспечивающего максимальную прозрачность информации о правах всех третьих лиц на такое жилое помещение, законопроектом предлагается отображать в Едином государственном реестре недвижимости сведения о наличии у членов семьи (бывших членов семьи) собственника права пользования указанным жилым помещением.

Так, сведения о проживающих в жилом помещении бывших членах семьи собственника приватизированного жилого помещения при условии, что в момент приватизации данного жилого помещения указанные лица имели равные права пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим, и сведения о проживающих в жилом помещении членах семьи собственника, включённых в ордер на жилое помещение, предоставленное на основании решения общего собрания членов жилищно-строительного кооператива, а в случае отсутствия ордера – на основании решения суда, подлежат отображению в Едином государственном реестре недвижимости.

Кроме того, предлагается внести изменение в статью 74 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке», предусмотрев, что ипотека жилого помещения, находящегося в собственности на основании справки жилищно-строительного кооператива о выплате паевого взноса полностью, осуществляется с согласия членов семьи собственника, включённых в ордер на жилое помещение, предоставленный на основании решения общего собрания членов жилищно-строительного кооператива, и не утративших права пользования данным жилым помещением.

Добавим, что законопроект внесло Правительство РФ, а основанием для разработки [стало постановление](https://sudrf.cntd.ru/document/420262291?ysclid=ltcw7yo5fe97643535) Конституционного Суда РФ от 24 марта 2015 года № 5-П «По делу о проверке конституционности статьи 19 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» в связи с жалобой гражданина А. М. Богатырёва».

Как указал КС РФ, федеральному законодателю надлежит в силу требований Конституции России и с учётом правовых позиций Конституционного Суда, выраженных в постановлении, в том числе относительно возможности введения государственной регистрации соответствующих прав и обременений, внести в действующее правовое регулирование необходимые изменения. А именно, позволить приобретателям, действующим разумно и добросовестно, иметь достоверные сведения о сохранении или прекращении права пользования жилым помещением за членами семьи его прежнего собственника, в том числе за лицами, получившими это право на основании ордера в доме жилищно-строительного кооператива, в соответствии с ранее действовавшим законодательством, в частности в случаях обращения взыскания на данное жилое помещение как на заложенное имущество, и эффективно защищать в судебном порядке свои права и законные интересы.

# 06.03.24 ЕРЗ. Изменения в правилах предоставления пространственных данных и материалов

На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства РФ [№255](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202403020004?ysclid=lteg2ldh1o349270481) от 01.03.2024 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 4 марта 2017 г. [№262](https://base.garant.ru/71623992/)».

Согласно документу, предоставление пространственных данных и материалов осуществляется фондодержателем на основании соответствующего договора после поступления заявлений физических или юридических лиц, органов государственной власти или местного самоуправления (заявитель) о предоставлении пространственных данных и материалов.

Предоставление пространственных данных и материалов осуществляется одним из следующих способов:

• непосредственно при личном обращении заявителя к фондодержателю;

• путем направления заявителю информации почтовым отправлением на цифровом или бумажном носителе;

• путем направления заявителю информации посредством электронной почты;

• путем размещения на официальном сайте фондодержателя в информационно-телекоммуникационной сети Интернет с направлением ссылки на них посредством электронной почты;

• путем размещения на федеральном портале пространственных данных или региональном портале пространственных данных и отправки ссылки на них заявителю посредством электронной почты;

• с использованием веб-сервисов.

В случае если в соответствии с заявлением о предоставлении пространственных данных и материалов запрашиваются сведения о пунктах государственной геодезической сети в государственных системах координат, которые применялись до 01.01.2021, такие сведения предоставляются при их наличии в фондах.

Кроме того, Постановление №255 устанавливает особые условия использования пространственных данных и материалов в целях выполнения государственного или муниципального задания.

В соответствии с указанными изменениями откорректирована форма заявления о предоставлении пространственных данных и материалов.

# 07.03.24 ЕРЗ. Состав, сроки и периодичность размещения информации в ГИС ЖКХ

На портале правовой информации опубликован приказ Минстроя России [№79/пр](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202403010004) от 07.02.2024 «Об установлении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, обязательное размещение которой…».

Напомним, что в настоящее время состав, сроки и периодичность размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства ([ГИС ЖКХ](https://dom.gosuslugi.ru/#!/main)), установлены совместным [приказом](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201606020001) Минкомсвязи России №74 и Минстроя России №114/пр от 29.02.2016.

Приказ определяет поставщиков информации, ее данные и сроки размещения в системе в соответствии с [209-ФЗ](http://www.kremlin.ru/acts/bank/38757) от 21.07.2014. Всего, согласно новому приказу, вся информация, подлежащая размещению в ГИС ЖКХ, разделена на 15 разделов, а именно:

• Информация, подлежащая размещению органами государственной власти субъектов РФ, в том числе органами государственного жилищного надзора (ГЖН);

• Информация, подлежащая размещению в системе исполнительными органами субъектов РФ;

• Информация, подлежащая размещению в системе исполнительными органами субъектов РФ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности;

• Информация, подлежащая размещению в системе органами исполнительной власти субъектов РФ, уполномоченными на осуществление ГЖН;

• Информация, подлежащая размещению в системе о ходе реализации федерального проекта «Формирование комфортной городской среды»;

• Информация, подлежащая размещению в системе органами ГЖН;

• Информация, подлежащая размещению в системе органами местного самоуправления, уполномоченными на осуществление муниципального жилищного контроля;

• Информация, подлежащая размещению в системе органами местного самоуправления (в субъектах РФ — городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе — органами государственной власти, если законом соответствующего субъекта РФ не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований);

• Информация, подлежащая размещению в системе органами местного самоуправления в случаях, если собственниками помещений в многоквартирном доме (МКД) не выбран способ управления МКД или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, а также в случаях, если собственниками помещений выбран способ управления МКД — непосредственное управление собственниками помещений в МКД;

• Информация, подлежащая размещению в системе лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг в МКД, жилые дома;

• Информация, подлежащая размещению в системе региональным оператором капитального ремонта;

• Информация, подлежащая размещению в системе лицами, осуществляющими деятельность по управлению МКД на основании договора управления многоквартирным домом, ТСЖ, кооперативами, осуществляющими управление МКД;

• Информация, подлежащая размещению в системе региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

• Информация, подлежащая размещению в системе лицами, являющимися администраторами общих собраний собственников помещений в МКД, общих собраний членов ТСЖ, общих собраний членов кооперативов;

• Информация, подлежащая размещению в системе субъектами общественного жилищного контроля.

Приказ №79/пр от 07.02.2024 вступает в силу с 01.09.2024.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП

# 04.03.24 За-Строй. Основной этап РИМ-реформы завершён

Почти все российские регионы перешли на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства

Правительство России проводит последовательную работу по совершенствованию строительной отрасли. Так, в целях повышения точности и достоверности определения сметной стоимости строительных проектов 85 субъектов Федерации перешли на ресурсно-индексный метод. Для этого в Федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) размещены сметные цены строительных ресурсов и информация об индексах изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов (индексы ГОСР), включая объекты капитального строительства с отраслевой спецификой. Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин также сообщил:

Мы завершили основной этап реформы системы ценообразования в строительной отрасли, формальное начало которой было положено ещё в 2016 году. Основное преимущество ресурсно-индексного метода заключается в использовании для расчётов государственных элементных сметных норм, используемых в федеральных, отраслевых и территориальных базах, а не расценок. На этом мы не останавливаемся и в дальнейшем для безболезненного перехода на полноценный ресурсный метод определения сметной стоимости строительства будем улучшать обновлённую систему ценообразования.

Переход на РИМ стал возможным благодаря эффективной совместной работе Минстроя России, ФАУ «Главгосэкспертиза России», специалистов в области ценообразования в строительстве в регионах и отраслевых компаниях.

В ходе подготовки к переходу на этот метод утверждена новая сметно-нормативная база в уровне цен на 1 января 2022 года, включающая более 54-х тысяч норм и более 43-х тысяч строительных ресурсов. В соответствии с Общероссийским классификатором продукции по видам экономической деятельности актуализирован классификатор строительных ресурсов. Вот, что отметил министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин:

В части номенклатуры и стоимостных показателей строительных ресурсов обновлены и синхронизированы сборники сметных цен строительных ресурсов Федеральной сметной нормативной базы и классификатора строительных ресурсов. Сформированы и регулярно актуализируются сводный перечень строительных ресурсов-представителей и перечни специализированных строительных ресурсов, необходимые для расчёта индексов ГОСР. С участием регионов Российской Федерации обеспечено создание и функционирование механизма расчёта и формирования нормируемой заработной платы рабочих-строителей. Благодарим всех коллег, которые принимали участие в переходе на РИМ и выполнили необходимую работу для обеспечения расчёта индексов ГОСР. Будем продолжать работать в этой части.

Предстоит большая работа по увеличению объёма размещения во ФГИС ЦС информации о сметных ценах строительных ресурсов и своевременному предоставлению отчётных данных, необходимых для ежеквартального расчёта индексов ГОСР. В дальнейшем это будет способствовать переходу на полноценный ресурсный метод определения сметной стоимости строительства. Как подчеркнул начальник Главгосэкспертизы России Игорь Манылов:

Процесс строительства неразрывно связан с инвестициями. Экспертное сообщество единогласно предлагает сместить фокус в сторону эффективного планирования и управления инвестиционно-строительным процессом. При этом ресурсно-индексный метод – шаг в сторону внедрения системы управления стоимостью строительства.

# 01.03.24 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: Строительство переходит на шестилетнее планирование

Послание Президента Владимира Путина Федеральному Собранию позволит строительной отрасли перейти на шестилетнее планирование, [цитирует](https://realty.ria.ru/20240229/stroitelstvo-1930281352.html?in=t) РИА Недвижимость интервью вице-премьера РФ Марата Хуснуллина телеканалу [Россия 24](https://vgtrk.ru/russia24).

«Все-таки уже переходим на планирование минимум на шесть лет», — сказал вице-премьер, курирующий строительную отрасль. При этом **Марат Хуснуллин** напомнил, что два года назад был совершен переход в классический вариант планирования — пятилетний.

«То есть мы все строительные объекты страны видим на период пяти лет. Имея уже пятилетний план, сегодня Президент озвучил до 2030 года», — [уточнил](https://realty.ria.ru/20240229/stroitelstvo-1930281352.html?in=t) он.

Госчиновник отметил важность такого шага и пояснил, что в строительстве много инвестиционно-связанных проектов, и нужно видеть перспективу на годы вперед: то есть все то, что планируется «в ресурсах, деньгах, людях, организационных мероприятиях до 2030 года».

Отдельно вице-премьер остановился на объеме расходов Правительства РФ на компенсацию процентной ставки по льготным государственным ипотечным программам в 2023 году. По его словам, на это выделено 460 млрд руб.

В настоящий момент ставка ЦБ РФ [составляет](https://erzrf.ru/news/tsb-ozhidayemo-sokhranil-klyuchevuyu-stavku-na-urovne-16-godovykh-grafik?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%A6%D0%91) 16%. Средневзвешенная ставка на рыночную ипотеку на первичное жилье в ТОП-20 российских банках, по данным [ДОМ.РФ](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/), находится на уровне 16,72%. При этом процентная ставка по госпрограмме «Семейная ипотека» — 6%, по «Льготной» — 8%, по IT-ипотеке — 5%, «Дальневосточной» и для новых регионов — 2%.

«В этом году бюджет потратит на компенсацию разницы между рыночной стоимостью и ставкой, которую платит человек, 460 млрд руб., — [заявил](https://tass.ru/nedvizhimost/20119885) Хуснуллин и добавил: — То есть <...> это платили бы люди, а так за это платит государство. Человек получил под 6%, либо под 8% льготную либо семейную ипотеку. Всю разницу платит государство — 460 млрд в год».

Хуснуллин приветствовал [продление](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-programma-semeynaya-ipoteka-budet-prodlena-do-2030-goda-s-sokhraneniyem-bazovykh-parametrov?regions=%D0%A0%D0%A4&tag=%D0%98%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0) семейной ипотеки до 2030 года, [распространение](https://erzrf.ru/news/usloviya-ipoteki-v-ryade-regionov-peresmotryat-programmu-matkapitala-prodlyat-na-modernizatsiyu-zhkkh-napravyat-45-trln-rub?regions=%D0%A0%D0%A4) программы ипотеки для Донбасса и Новороссии на участников и ветеранов СВО и создание особых условий по ипотеке для малых городов, о которых в своем Послании Федеральному Собранию [говорил](http://www.kremlin.ru/events/president/news/73585) Президент России Владимир Путин.

«Мы видим очень серьезное замедление выдачи ипотеки, мы видим где-то стагнацию цен в регионах, где-то даже снижение», — признал вице-премьер и добавил, что взвешенный курс на управление ипотекой позволит поддерживать темп жилищного строительства.

Он также напомнил, что по итогам 2023 года в РФ [введены](https://erzrf.ru/news/rosstat_vvod_zhilya_v_rossii_za_yanvar__dekabr_2023_goda_vyros_na_7_5_protsentov_grafiki?regions=%D0%A0%D0%A4&search=110,4) в эксплуатацию рекордные 110,4 млн кв. м жилья.

# 01.03.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Мост через Каму на обходе Нижнекамска и Набережных Челнов готов на 50%

В Республике Татарстан продолжается строительство самого протяженного искусственного сооружения в составе скоростного маршрута Казань – Екатеринбург – Тюмень – моста через реку Каму. Готовность объекта, который возводится по национальному проекту «Безопасные качественные дороги», составляет 50%, сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Мост через Каму станет частью важного дорожного объекта, который активно строим в Республике Татарстан, – обхода Нижнекамска и Набережных Челнов. Новая дорога позволит значительно освободить города от транзита, разгрузив дорожную сеть, и сократить время в пути между Казанью и Нижнекамском почти на 1 час. Мост через Каму уже готов наполовину. Он будет стоять на 22 опорах, из которых 15 опор – эстакадной части и 7 ‒ русловой. Надвижка пролета выполнена на 35%. Общая протяженность пролетного строения русловой части составит 792 м, масса – более 11 тыс. т», – сказал Марат Хуснуллин.

Надвижку всей металлоконструкции планируется закончить в августе этого года, затем специалисты начнут опускание пролетного строения и приступят к устройству мостового полотна, монтажу искусственного освещения и барьерного ограждения. Всего в состав будущего обхода Нижнекамска и Набережных Челнов войдут 81 км четырехполосной автодороги IБ категории, 10 мостов, пять транспортных развязок, 11 путепроводов и пять пересечений в разных уровнях.

# 01.03.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: В исторической части Мариуполя приступили к восстановлению краеведческого музея

В комплекс Мариупольского краеведческого музея входит пять объектов, а общая площадь главного здания составляет 1,9 тыс. кв. м. Специалисты уже приступили к работам в водонапорной башне, музее народного быта и центре современного искусства. Об этом сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Возрождение мирной жизни в новых регионах и интеграция жителей Донбасса и Новороссии в единое культурное и образовательное пространство страны, развитие их человеческого и созидательного потенциала напрямую зависит от состояния социальной инфраструктуры. Поэтому мы активно восстанавливаем и ремонтируем такие объекты, как дворцы культуры и театры, школы искусств и библиотеки.

Мариупольский краеведческий музей уцелел даже в период фашистской оккупации, а сейчас от трехэтажного здания дореволюционной постройки фактически остались одни стены. Но после восстановления он станет еще одним символом сохранения нашего исторического наследия и традиций», – отметил вице-премьер.

Марат Хуснуллин добавил, что строители устранят повреждения несущих конструкций, восстановят кровлю и остекление, смонтируют инженерные системы, а также отремонтируют выставочные пространства и экспозиционные залы, фондохранилище, библиотеку, читальный зал. Зампред Правительства также рассказал, что после ремонта вернутся перевезенные на временное хранение в Донецкий музей 2 тыс. экспонатов, в числе которых артефакты древнейший истории Приазовья, книги из собрания Мариупольской Александровской гимназии царских времен, предметы из этнографической и художественной коллекций, в том числе работы Куинджи и Айвазовского.

Уже известно, что часть экспозиции восстановленного музея Мариуполя будет посвящена современной истории города. Работы выполняются под контролем ППК «Единый заказчик в сфере строительства».

«Музей был открыт более 100 лет назад в здании бывшего Екатеринославского губернского учебно-ремесленного дома-приюта. Раньше в его фондах хранилось более 60 тыс. уникальных экспонатов, поэтому для наших специалистов восстановление этого объекта – очень ответственная задача. Внутренние пространства будут адаптированы по стандартам доступной среды, чтобы узнавать историю и культуру было комфортно всем жителям и гостям города», – рассказал генеральный директор публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства» Карен Оганесян.

# 04.03.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин в ДНР посетил Авдеевку, Донецк и Мариуполь

В ходе рабочей поездки в Донецкую Народную Республику Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин проверил ход работ по ремонту и восстановлению жилищного фонда и инфраструктуры Мариуполя, а также посетил Донецкий республиканский перинатальный центр им. профессора В.К. Чайки.

«Очередная командировка в новые регионы началась с позитивных эмоций – принял участие в открытии детского сада в Ильичевском районе Мариуполя, где провели комплексный ремонт. Как сказал в своем послании Президент, многие наши детские сады были открыты еще в советское время и нуждаются в обновлении. Это важно делать и в новых регионах, где здания многих детсадов не видели ремонта с момента постройки», – рассказал вице-премьер.

Этот детсад для 120 ребят восстановили специалисты ППК «Единый заказчик в сфере строительства» и строители из Московской области. Полностью обновили фасад, кровлю и внутренние помещения со всеми коммуникациями, благоустроили территорию с игровыми площадками.

Также в Мариуполе зампред Правительства России и председатель правительства ДНР Евгений Солнцев посетили ряд объектов, где продолжаются активные восстановительные работы, в том числе Приморский парк и набережную, а также самую крупную в городе больницу интенсивного лечения (БИЛ).

«В ноябре прошлого года уже осматривал этот объект, и за это время видна динамика: восстановлено административное здание, в одном из ремонтируемых корпусов установили МРТ и КТ, ремонтируется и пищеблок, а на станции переливания крови строители планируют завершить работы второго этапа через две недели. Благоустраивается прилегающая к больнице территория. Объект крупный, и объем работ здесь большой. Чтобы сдать все корпуса в эксплуатацию к ноябрю, увеличили количество рабочих. Сейчас на восстановлении корпусов БИЛ задействованы 325 специалистов», – уточнил Марат Хуснуллин.

Следующим объектом посещения стала котельная «Новотрубная», построенная и запущенная в Мариуполе под контролем специалистов ППК «Фонд развития территорий». «Она отрабатывает этот отопительный сезон на совесть, обеспечивая теплом более 200 зданий – двумя котлами. При этом третий – это резерв мощности для будущих потребителей.

Сегодня коммунальная инфраструктура для нас – в зоне особого внимания, так как от бесперебойной работы объектов ЖКХ напрямую зависит качество жизни граждан», – прокомментировал Марат Хуснуллин. После осмотра объектов вице-премьер провел совещание, на котором в том числе обсудили ключевые направления программ по запуску предприятий и развитию энергетики. Марат Хуснуллин отметил, что всего в программе восстановления Мариуполя – более 4 тыс. объектов.

«Поставил коллегам задачу разработать детальный план комплексной модернизации коммунальной инфраструктуры, рассчитанный на 3–5 лет. Для социально-экономического развития городов – и Мариуполь здесь не исключение – будем поддерживать проекты комплексного развития территорий со всей инфраструктурой и благоустройством. И это тоже из послания Президента.

Кроме того, в новых регионах мы видим огромный интерес к развитию индивидуального домостроения. Например, в этом году строительство начнется на 57 площадках, и уже есть понимание, что объемы будут расти. Непростая задача стоит и по программе восстановления жилищного фонда: до конца года необходимо привести в порядок 1,5 тыс. фасадов и отремонтировать все многоквартирные дома в городе», – подчеркнул он.

Также Заместитель Председателя Правительства посетил перинатальный центр в Донецке. «Его менее чем за год возвели по поручению Президента, который в своем послании предложил запустить в России новую комплексную программу по охране материнства и в том числе репродуктивного здоровья. Этот объект, оснащенный современным оборудованием, – мирового уровня. Получен последний необходимый документ для его работы. И мы надеемся, что уже в ближайшие дни здесь раздадутся голоса первых новорожденных малышей», – сказал Марат Хуснуллин.

В завершение рабочей поездки вице-премьер посетил Авдеевку и оценил перспективу восстановительных работ. «Город пострадал примерно так же, как Мариуполь. Считаю, что, как только наши доблестные военнослужащие отодвинут линию соприкосновения, можно будет достаточно оперативно все восстановить. При необходимости мы сможем мобилизовать все силы, как это делаем в других городах новых регионов.

Уже есть план, что нужно сделать в первую очередь: восстановить электроснабжение и водоснабжение. В ближайшее время приступим. Заехали также на котельную Авдеевского коксохимического завода. Это основной источник теплоснабжения, который отапливал город. Осмотрели ее, чтобы понять, насколько быстро котельную можно восстановить при подготовке к следующей зиме», – отметил Заместитель Председателя Правительства.

# 04.03.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин совершил рабочую поездку в Луганскую Народную Республику

Во время рабочей поездки Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин осмотрел ряд социальных объектов в Северодонецке, Луганске, Рубежном и провел совещание по социально-экономическому развитию региона.

«В Северодонецке сыграл в волейбол и настольный теннис с ребятами из детско-юношеской спортивной школы. Приятно видеть, как после восстановления залы ожили. Площадь ДЮСШ более 6 тыс. кв. м. В ней могут заниматься многими видами спорта около 1000 детей и подростков», – рассказал Заместитель Председателя Правительства.

Также Марат Хуснуллин посетил общеобразовательную школу в Северодонецке. Ее отремонтировали специалисты ППК «Единый заказчик»: заменили крышу, окна, коммуникации и привели в порядок классы для 500 учеников. Затем вице-премьер проверил работу основной котельной города. Объект запустили после реконструкции под контролем ППК «Фонд развития территорий».

Кроме того, провели замену почти 5 км центральной тепломагистрали и приступили к обновлению внутриквартальных сетей. Во время объезда по городам ЛНР также был определен перечень домов и социальных объектов, которые необходимо отремонтировать дополнительно.

В завершение рабочей поездки в республику вице-премьер провел совещание с членами регионального правительства. На нем обсудили развитие субъекта до 2030 года. «Отдельный блок – восстановление и модернизация коммунальной инфраструктуры, капремонт жилья и благоустройство территорий, этапы работы по которым прописаны в программе комплексного развития и модернизации ЖКХ.

По этим и другим вопросам дал ряд поручений. Они направлены на то, чтобы выстроить систему для понимания потребностей каждого населенного пункта и его жителей», – добавил Марат Хуснуллин.

# 04.03.24 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: По итогам 2023 года создание Национальной системы пространственных данных завершено на 100%

Эти слова заместителя Председателя Правительства РФ [приведены](https://rosreestr.gov.ru/press/archive/gosprogramma-nspd-po-itogam-2023-goda-vypolnena-na-100-procentov/) на официальном сайте Росреестра.

Напомним, что разработка проекта началась после [выхода](https://erzrf.ru/news/postanovleniyem-pravitelstva-utverzhdena-programma-sozdaniya-v-rf-natsionalnoy-sistemy-prostranstvennykh-dannykh?search=%D0%9F%D1%80%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D0%BD%D1%81%D1%82%D0%B2) Постановления Правительства РФ [№2148](http://static.government.ru/media/files/TE9zT51MVjAWMp6xLtwgCG4ipvCg3JBt.pdf) от 01.12.2021.

В руководстве страны планировали, что его реализация повысит эффективность использования земель, в том числе за счет сбора данных о доступных для застройки участках.

В середине 2022 года было [опубликовано](https://erzrf.ru/news/kogda-budet-zapushchena-natsionalnaya-sistema-prostranstvennykh-dannykh-i-kakuyu-informatsiyu-ona-budet-soderzhat?search=%D0%9F%D1%80%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D0%BD%D1%81%D1%82%D0%B2) Постановление Правительства РФ [№1040](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202206100048) «О федеральной государственной информационной системе "Единая цифровая платформа "Национальная система пространственных данных"» ([ФГИС ЕЦП НСПД](https://rosreestr.gov.ru/activity/gosudarstvennye-programmy/natsionalnaya-sistema-prostranstvennykh-dannykh/fgis-etsp-nspd/?ysclid=ltcvoq9m8u423511832)).

Документ определил порядок создания, эксплуатации, модернизации и развития системы, в том числе функции ее оператора, а также состав поставщиков информации и перечень сведений, которые будут в систему вноситься.

И вот сейчас, по утверждению **Марата Хуснуллина**, «все 59 показателей госпрограммы и входящего в ее состав федерального проекта, а также 194 контрольные точки выполнены в установленные сроки».

Созданная Росреестром ФГИС ЕЦП НСПД прошла опытную эксплуатацию в четырех пилотных субъектах, а в целом в реализации проекта участвует уже 51 регион, [отметил](https://rosreestr.gov.ru/press/archive/gosprogramma-nspd-po-itogam-2023-goda-vypolnena-na-100-procentov/) правительственный чиновник.

Как подчеркнул руководитель Росреестра **Олег Скуфинский**, ФГИС ЕЦП НСПД позволит объединить и структурировать данные из множества федеральных и региональных информационных систем, обеспечит доступ к ним для граждан, бизнеса и органов власти в режиме одного окна, станет эффективным инструментом развития территорий.

Оператором ФГИС ЕЦП НСПД является [ППК «Роскадастр»](https://kadastr.ru/). Полностью завершить формирование цифровой платформы планируется к 2030 году.

# 04.03.24 За-Строй. Покончить с бездорожьем и в глубинке!

Российские власти намерены уделить отдельное внимание приведению региональных дорог в нормативное состояние

В ходе заседания Кабмина в минувшую пятницу председатель Правительства РФ Михаил Мишустин напомнил о поручениях, которые прозвучали накануне в послании Президента России Владимира Путина Федеральному Собранию. К примеру, была поставлена задача подготовить и запустить новую программу переселения из аварийного жилья, продолжить модернизацию коммунальной инфраструктуры. Как пообещал премьер-министр:

Отдельное внимание уделим приведению региональных дорог в нормативное состояние и строительству обходов городов и населённых пунктов.

# 06.03.24 За-Строй. Ситуация в ЖКХ будет получше…

Новую программу модернизации жилищно-коммунального хозяйства в России планируется утвердить в ближайшие месяцы

Выступая сегодня на просветительском марафоне «Знание. Первые» в рамках Всемирного фестиваля молодёжи, заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин пообещал:

Мы надеемся, что будем улучшать систему жилищно-коммунального хозяйства, и к 2030 году ситуация будет получше. Для этого мы делаем отдельную программу, которую буквально в ближайшие месяцы утвердим.

Как мы уже сообщали, Президент России Владимир Путин в ходе послания Федеральному Собранию отметил, что на модернизацию коммунальной инфраструктуры в регионах до 2030 года будет направлено 4,5 триллиона рублей.

По словам господина Хуснуллина, новая программа позволит снизить аварийность минимум на 20% и сломать тренд по ухудшению ЖКХ.

# 06.03.24 РИА Новости. Хуснуллин сообщил о начале строительства дороги в обход Адлера

Вице-премьер Хуснуллин сообщил о начале строительства дороги в обход Адлера

Вице-премьер РФ Марат Хуснуллин сообщил о начале работ по строительству дороги в обход Адлера.

"Сейчас мы уже видим, что подъехать к Адлеру и к аэропорту практически невозможно - пробка. Даже я сюда добирался почти час. И у нас стоит вопрос, что нужно строить новые дороги, как новый обход Адлера. Кстати, мы уже начали его строить, приступили уже", - сказал Хуснуллин, выступая на просветительском марафоне "Знание.Первые" в рамках Всемирного фестиваля молодежи в Сириусе.

Ранее Хуснуллин сообщал, что основные работы по строительству обхода Адлера начнутся в 2024 году, а завершить работы планируется в 2026 году.

Всемирный фестиваль молодежи проходит с 1 по 7 марта на федеральной территории Сириус по указу президента России [Владимира Путина](https://realty.ria.ru/person_Vladimir_Putin/). Организатором фестиваля выступает [Росмолодежь](https://realty.ria.ru/organization_Rosmolodezh/). РИА Новости – генеральный информационный партнер Всемирного фестиваля молодежи-2024.

# 06.03.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин выступил на просветительском марафоне «Знание. Первые» в рамках Всемирного фестиваля молодежи

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин выступил на просветительском марафоне «Знание.Первые» Российского общества «Знание» в рамках Всемирного фестиваля молодежи, проходящем на федеральной территории «Сириус» в Краснодарском крае.

Вице-премьер прочитал лекцию на тему «Стройкомплекс России: инфраструктура и городская среда». «На прошлой неделе состоялось Послание Президента Федеральному Собранию, на котором были обозначены векторы развития на ближайшие шесть лет. Президент уделил особое внимание вопросам развития инфраструктуры.

Главный капитал нашей страны – человек. Поэтому наша основная инфраструктура должна развиваться для наших жителей и в их интересах. Мы должны комплексно развивать населенные пункты, делая их комфортнее и безопаснее, улучшая места для проживания, работы, обучения, лечения и отдыха», – подчеркнул Марат Хуснуллин.

По словам вице-премьера, центральным элементом инфраструктурного развития выступает жилищное строительство. Задача – до 2030 года ввести 1 млрд кв. м жилья. «Комплексное развитие населенных пунктов и строительство жилья невозможно без модернизации коммунальной инфраструктуры. По поручению Президента Российской Федерации планируется утвердить комплексную программу с общим объемом финансирования 4,5 трлн рублей. Это позволит снизить минимум на 20% аварийность коммунальной инфраструктуры в стране», – отметил вице-премьер.

Марат Хуснуллин также подробно остановился на развитии дорожного каркаса страны. По его словам, в 2023 году в России при плане 120 млн кв. м уложили рекордные 188 млн кв. м асфальтобетонного покрытия вместе с новыми регионами. В 2022 году в структуре нацпроекта «Безопасные качественные дороги» сформирована Комплексная программа модернизации общественного транспорта. В 2023 году поставлено около 5 тыс. транспортных средств, включая автобусы, троллейбусы, электробусы и трамваи.

Большая работа развернута на территории новых субъектов. К ней на федеральном уровне привлечены 8 федеральных заказчиков, 208 подрядных организаций и 82 региона-шефа. В рамках программы социально-экономического развития новых субъектов к 2030 году планируется довести показатели качества жизни до среднероссийских.

Также Марат Хуснуллин рассказал о работе по расселению аварийного жилья, инструментах инфраструктурного меню, развитии Центрального транспортного узла и аэродромной инфраструктуры, мерах по сокращению инвестиционно-строительного цикла и других направлениях деятельности стройкомплекса страны. В заключение вице-премьер ответил на вопросы участников фестиваля.

# 07.03.24 РИА Новости. Хуснуллин рассказал, когда начнется восстановление Работино

Хуснуллин: восстановление Работино начнется, как только позволит обстановка

Восстановление Работино в Запорожской области начнется сразу, как только оперативная обстановка позволит зайти и работать, заявил журналистам вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

Президент РФ [Владимир Путин](https://realty.ria.ru/person_Vladimir_Putin/) в среду провел совещание о развитии [Юга](https://realty.ria.ru/location_yug/) России и Приазовья в режиме видеоконференции.

"Мы настолько наработали большой опыт по восстановлению за последние два года, что такие небольшие населенные пункты, как Работино, как Авдеевка, будет решение, как только оперативная обстановка позволит нам там работать, мы придем и всё восстановим, сомнений нет", - сказал Хуснуллин журналистам после совещания.

В конце февраля в Минобороны РФ сообщили, что подразделения Вооруженных сил РФ закрепились на опорных пунктах в Работино. Киевские власти преподносили Работино как главное достижение контрнаступления [ВСУ](https://realty.ria.ru/organization_Vooruzhennye_sily_Ukrainy/) с июня прошлого года на запорожском направлении. Именно для его захвата [Украина](https://realty.ria.ru/location_Ukraine/) ввела в бой из стратегического резерва бригады с западной подготовкой.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 01.03.24 ЕРЗ. Ирек Файзуллин: Минстрой проработает вопрос льготной ипотеки для участников СВО

Строительное ведомство обсудит с каждым регионом условия льготной ипотеки под 2% для бойцов СВО, [заявил](https://realty.ria.ru/20240229/minstroy-1930289746.html) министр строительства Ирек Файзуллин.

Чиновник не исключает, что количество регионов, где участники СВО смогут получить льготную ипотеку, будет увеличено.

Напомним, что 29 февраля, выступая с ежегодным [Посланием](http://www.kremlin.ru/events/president/news/73585) Федеральному Собранию, Президент России Владимир Путин заявил, что [продолжатся](https://erzrf.ru/news/usloviya-%D0%9D%D0%B0%D0%BF%D0%BE%D0%BC%D0%BD%D0%B8%D0%BC,%20%D1%87%D1%82%D0%BEipoteki-v-ryade-regionov-peresmotryat-programmu-matkapitala-prodlyat-na-modernizatsiyu-zhkkh-napravyat-45-trln-rub) специальные ипотечные программы со ставкой 2% для жителей Дальнего Востока и Арктики, Донбасса и Новороссии.

«Кредит на таких же льготных условиях в этих регионах смогут получать и участники, и ветераны специальной военной операции», — [подчеркнул](http://www.kremlin.ru/events/president/news/73585) глава государства.

Ирек Файзуллин отметил, что на всей территории новых регионов программа предусматривает получение льготной ипотеки для участников СВО.

«Президент нам задачу до конца года поставил. Мы ее отработаем с каждым регионом», — [резюмировал](https://realty.ria.ru/20240229/minstroy-1930289746.html) министр.

На уточняющий вопрос журналистов, может ли увеличиться количество таких регионов, министр ответил положительно.

# 04.03.24 АНСБ. Минстрой расширит определение индустриальных парков и промышленных кластеров

Минстрой России утвердил Изменение № 2 к СП 348.1325800.2017 «Индустриальные парки и промышленные кластеры. Правила проектирования». Обновленный документ вводит понятие «экопромышленные парки» и устанавливает требования к их размещению, в том числе определяет расчет коэффициента использования территории.

Ключевой идеей создания экопромышленных парков является размещение на одной территории торговых, научно-технических и промышленных производств. Их совместная деятельность формирует общий цикл работ, где побочные продукты одного производителя являются сырьем для вовлечения в оборот следующего.

«Основная цель экопромышленных парков - создание экологически чистого будущего для России. Такой подход обеспечивает значительный потенциал для развития экологически чистых технологий и применения новых конструкций и материалов, а также позволяет снизить негативное воздействие на окружающую среду и сделать производство более устойчивым и эффективным», - отметил заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко.

Актуализированный СП 348 содержит необходимую терминологию для нового типа территориальных промышленных объединений и дополнен требованиями безопасности к новым типам объектов, в их числе санитарно-эпидемиологические нормы и правила пожарной безопасности. Это гарантирует сохранность окружающей среды и здоровья людей, проживающих вблизи экопромышленных парков.

Кооперация инженерных, транспортных и административных функций позволит сократить сроки проектирования и строительства. «Изменения в СП 348 являются стимулом для внедрения передовых технологий в проектировании и строительстве, в том числе в промышленном кластере, и поэтапного отказа от использования устаревших решений. Кроме того, увеличивается эффективность использования территории, что позволяет сокращать общую площадь экопромышленного парка, а соответственно и расходы на строительство и эксплуатацию», - уточнил директор ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин.

С учетом мировых практик, современных норм и требований по размещению, планировке и застройке территории СП 348 обеспечивает безопасность, функциональность и комфортность нахождения для каждого производителя.

Также в документе установлены требования к выбору участка под строительство объекта, к его планировке и зонированию, к проектированию и строительству инженерной инфраструктуры, к организации производства и обращения с отходами, к охране окружающей среды и обеспечению безопасности.

Актуализация СП 348 организована ФАУ «ФЦС», обновленный документ начинает действовать с 26 января 2024 года.

# 04.03.24 ТАСС. Минфин отметил необходимость снижать общее влияние льготных программ на ипотечный рынок

Согласно сообщению ведомства, нужно сократить долю льготной ипотеку на рынке с 90% до 20-25%

Необходимо снижать общее влияние льготных программ на ипотечный рынок, сократить долю льготной ипотеку на рынке с 90% до 20-25%, следует из сообщения Минфина РФ.

"Мера по продлению программы направлена на развитие демографической ситуации и помощь тем семьям, кто действительно в этом нуждается. Одновременно, необходимо снижать общее влияние льготных программ на ипотечный рынок. По итогам 2023 года, объем ипотечных займов на первичном рынке за счет льготных программ достигал порядка 90%", - говорится в сообщении.

По словам министра финансов Антона Силуанова, необходимо значительно снизить этот показатель. "Задача как регулятора снизить этот показатель до 20-25%, конкретные целевые ориентиры и конкретные параметры еще будут обсуждаться с заинтересованными участниками рынка. Но нам важно обеспечить поддержку именно граждан, а не застройщиков и банков", - подчеркнул он.

Силуанов отметил, что ипотека является одним из основных инструментов для улучшения жилищных условий граждан. "В условиях существенного роста цен наша задача - поддержать граждан, которые нуждаются в улучшении жилищных условий, обеспечить доступность жилья в первую очередь для многодетных семей и семей с маленькими детьми. При этом важно не допустить дальнейших перекосов на рынке ипотеки. Для этого мы сконцентрируем наши усилия именно на адресной и социальной направленности мер поддержки", - сообщил глава Минфина.

# 06.03.24 АНСБ. Минстрой России и АРСИТИМ обсудили переход сметного нормирования на ТИМ

В Минстрое России состоялось рабочее совещание, посвященное внедрению технологий информационного моделирования в сметное нормирование и роли органов власти в этом процессе.

В совещании приняли участие заместители министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко и Константин Михайлик, заместитель начальника ФАУ «Главгосэкспертиза России» по ценообразованию Сергей Лахаев, президент Ассоциации развития цифровых решений в сфере стоимостного инжиниринга, ценообразования и технологий информационного моделирования Максим Горинский, а также члены Ассоциации - разработчики специализированных программных продуктов для составления сметной документации, в том числе с использованием информационных моделей – сообщает пресс-служба Минстроя России.

«Минстрой России открыт к инициативам и реагирует на поступающие предложения совершенствования работы сметчиков в условиях применения технологий информационного моделирования, перехода на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства, адаптации Федеральной сметной нормативной базы. Для автоматизации сметных расчетов мы готовы продолжать совместную работу в этом направлении как со сметным сообществом, так и разработчиками программных комплексов», - отметил Сергей Музыченко.

Участники совещания обсудили вопросы разработки сметной документации, адаптации базы сметных нормативов, результаты проведения пилотного проекта Свердловской области по получению смет из информационной модели.

Кроме того, были подняты вопросы внедрения технологий информационного моделировании в сметном деле, интеграции ресурсно-индексного метода определения сметной стоимости строительства, актуализации сервиса комплексной проверки сметных расчетов и подготовки специалистов сметного дела.

«Разработчики и дилеры программного обеспечения являются главной кузницей кадров специалистов сметного дела, а не просто автоматизаторами. Мы уже много лет делаем поступательные шаги в то самое будущее инженера-сметчика, чтобы появлялись новые люди в стройке, возникал интерес у подрастающего поколения, повышалась производительность труда. Нами озвучены предложения про дальнейшее развитие системы: связь ресурсно-индексного метода и технологий информационного моделирования, адаптацию ФСНБ-2022 для упрощения и удобства работы с информационной моделью, а также методическую составляющую. Очень ценно, что нас слышат, что возникает живой профессиональный диалог и нам готовы идти навстречу, для совместной трансформации процессов», - сообщил Максим Горинский.

Президент АРСИТИМ Максим Горинский прокомментировал Агентству новостей «Строительный бизнес» итоги совещания в Минстрое России:

- Мы пришли с конкретными предложениями, чтобы начать менять составляющие давно сложившейся системы к новым реалиям. У меня за спиной — люди, которые растят и готовят сметчиков, те самые неравнодушные, кто поверил в меня, уже потеряв надежду быть услышанными. Профессионалы, опередившие свое время, кто хочет принести новому поколению сметчиков новые технологии автоматизации их такого не простого и рутинного труда! У нас очень крутой сплав молодости и опыта. Разработчики программных продуктов, которым по 30 и даже 50 лет! Это продукты, которые не надо импортозамещать! Мы находимся на стыке методической составляющей ценообразования и цифры. Пожалуй, самые готовые и привычные  к цифре, самые многозадачный - «и жнец, и на дуде игрец» и важные специалисты — сметчики!

Это был не монолог,  не крик души, а очень конструктивный, продуктивный диалог. Мы смогли объяснить: что хорошего и нужного  можно сделать, чтобы трансформировать процессы. Коллеги из Минстроя РФ и ФАУ «Главгосэкспертиза России» задали свои вопросы и дали предметную обратную связь и даже критику. Это нормально, чтобы вместе шагнуть дальше, в то самое будущее сметчика!

Нам действительно было, что обсудить. Тем более, что у коллег из Минстроя и ГГЭ, несмотря на адскую загрузку, тоже есть мысли и планы в этом направлении, мы в этом убедились на встрече.

Да, и тут тоже люди - хорошие профессионалы, неравнодушные и отзывчивые, только немного занятые!

Очень ценно, что нас слышат. Благодарю Минстрой и ФАУ «Главносэкспертиза России» за неравнодушие и желание сближать позиции. Чем мы и займемся. Ведь до недавнего времени это обсуждать было не с кем со стороны сметного сообщества. Если только читать телеграм-канал «Просто о сметах». Нам всем вместе предстоит большая работа.

# 06.03.24 АНСБ. В Минстрое рассмотрели экспериментальный проект строительства в Новосибирской области

В Министерстве строительства и ЖКХ РФ под председательством заместителя Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Сергея Музыченко состоялось совещание по вопросу реализации пилотного проекта с применением концепции «Открытая книга» на территории Новосибирской области.

В совещании приняли участие заместитель руководителя Федерального казначейства Александр Демидов, заместитель Губернатора Новосибирской области Роман Теленчинов, представители ППК «Единый заказчик», ГКУ НСО «Региональный центр мониторинга цен строительных ресурсов».

«В соответствии с решениями, которые приняты в рамках XII международного форума «Сибирская строительная неделя – 2024» в Новосибирске определён объект для проведения экспериментального проекта с применением концепции «Открытая книга». Планируется, что реализация проекта будет проходить параллельно со стандартными процедурами сопровождения процесса строительства», - сообщил заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко.

Участники совещания обсудили вопросы реализации экспериментального проекта строительства в Новосибирской области с применением концепции «Открытая книга».

По итогам совещания был намечен План мероприятий («дорожная карта») по проведению эксперимента, предложено казначейское сопровождение в рамках исполнения контракта, а также определена периодичность проведения совещаний.

# 06.03.24 АНСБ. В Минстрое состоялось совещание с представителями сметного сообщества и разработчиками ПО

В совещании приняли участие заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко, заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Константин Михайлик, заместитель начальника ФАУ «Главгосэкспертиза России» по ценообразованию Сергей Лахаев, президент Ассоциации развития цифровых решений в сфере стоимостного инжиниринга, ценообразования и технологий информационного моделирования Максим Горинский, а также члены Ассоциации - разработчики специализированных программных продуктов для составления сметной документации, в том числе с использованием информационных моделей.

«Минстрой России открыт к инициативам и реагирует на поступающие предложения совершенствования работы сметчиков в условиях применения технологий информационного моделирования, перехода на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства, адаптации Федеральной сметной нормативной базы. Для автоматизации сметных расчетов мы готовы продолжать совместную работу в этом направлении как со сметным сообществом, так и разработчиками программных комплексов», - отметил заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко.

Участники совещания обсудили вопросы разработки сметной документации, адаптации базы сметных нормативов, результаты проведения пилотного проекта Свердловской области по получению смет из информационной модели.

Кроме того, были подняты вопросы внедрения технологий информационного моделировании в сметном деле, интеграции ресурсно-индексного метода определения сметной стоимости строительства, актуализации сервиса комплексной проверки сметных расчетов и подготовки специалистов сметного дела.

«Разработчики и дилеры программного обеспечения являются главной кузницей кадров специалистов сметного дела, а не просто автоматизаторами. Мы уже много лет делаем поступательные шаги в то самое будущее инженера-сметчика, чтобы появлялись новые люди в стройке, возникал интерес у подрастающего поколения, повышалась производительность труда. Нами озвучены предложения про дальнейшее развитие системы: связь ресурсно-индексного метода и технологий информационного моделирования, адаптацию ФСНБ-2022 для упрощения и удобства работы с информационной моделью, а также методическую составляющую. Очень ценно, что нас слышат, что возникает живой профессиональный диалог и нам готовы идти навстречу, для совместной трансформации процессов», - сообщил Максим Горинский.

# 06.03.24 Минстрой НОВОСТИ. Комментарий Минстроя России по ликвидации последствий аварии на Шагонарской ТЭЦ в Тыве

Минстрой России в штабном режиме совместно с МЧС России, Минобороны России и Правительством Республики Тыва проводит оперативные мероприятия в целях локализации и обеспечения оперативной ликвидации последствий аварии. Соответствующая работа организована непосредственно сразу после произошедшей аварии.

Ситуация по оперативному обеспечению ликвидации последствий находится на особом контроле Минстроя России. С целью регулярного беспрерывного контроля организован штаб с участием всех задействованных подразделений.

В настоящее время в срочном порядке прорабатывается вопрос подключения теплоснабжения по временной схеме, в том числе оперативной поставки и установки блочно-модульных котельных для восстановления теплоснабжения в кратчайшие сроки.

# ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

# 04.03.24 За-Строй. Новые угрозы Вашим денежкам

Банк России фиксирует появление очередных схем при покупке строящегося жилья, несущих риски для покупателей

Некоторые банки совместно с застройщиками предлагают при выдаче ипотеки заёмщикам договоры участия в долевом строительстве (ДДУ), по которым часть средств за квартиру размещается не на счёте эскроу, а на аккредитиве. Банк от использования этих средств получает дополнительную доходность, часть которой может отдать заёмщику в виде скидки по ипотечной ставке на этапе строительства. Застройщик может согласиться на эту схему, чтобы банк обеспечивал выдачу ипотеки и рост продаж.

Риски для граждан в этой схеме связаны с тем, что, в отличие от счетов эскроу, которые застрахованы государством в размере до 10-ти миллионов рублей, средства на таком аккредитиве вообще не застрахованы. В случае отзыва лицензии у банка, в котором средства лежат на аккредитиве, человек может лишиться их, при этом ещё остаться должным банку по ипотечному кредиту и потерять квартиру, так как ДДУ по факту не был полностью оплачен.

Кроме того, есть отдельные случаи, когда застройщики продают жильё на этапе строительства аффилированным лицам, заключая с ними ДДУ по цене в разы ниже рыночной, и эти средства размещаются на счёте эскроу. При переуступке (цессии) человек платит уже реальную рыночную цену, но вместе с правами требования по ДДУ получает счёт эскроу, на котором лишь первоначальная (заниженная) цена квартиры, а разница сразу уходит продавцу, аффилированному с застройщиком, и на счет эскроу вообще не зачисляется.

В данном случае человек несёт риски уже в случае дефолта застройщика: в случае невыполнения им своих обязательств это приведёт к потере большей части средств, по факту уплаченных за квартиру (разницы между заплаченной при покупке реальной ценой и суммой средств на счете эскроу).

# 01.03.24 ЕРЗ. ЦБ: в январе ипотечных кредитов для долевого строительства выдано на 28,7% больше, чем годом ранее (графики)

По данным Банка России, за январь 2024 года количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства накопленным итогом в России составило 25 899 ед., что на 28,7% больше аналогичного показателя 2023 года (20 117 ед.).

"Динамика изменения ежемесячного количества выданных ИЖК для долевого строительства 
в России"

Динамика изменения количества выданных ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства в России накопленным итогом приведена ниже.

"Динамика изменения количества выданных ИЖК для долевого строительства 
в России накопленным итогом"

# 01.03.24 ЕРЗ. Виталий Мутко и девелоперы оценили продление «Семейной ипотеки»

Президент России Владимир Путин в ходе послания Федеральному Собранию [предложил](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-programma-semeynaya-ipoteka-budet-prodlena-do-2030-goda-s-sokhraneniyem-bazovykh-parametrov) продлить льготную госпрограмму «Семейная ипотека» до 2030 года. Это решение главы государства [прокомментировал](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/v-dom-rf-otsenili-effekt-ot-prodleniya-semeynoy-ipoteki-do-2030-goda/?ysclid=lt7dm0j1yj418459616) генеральный директор ДОМ.РФ Виталий Мутко.

«"Семейная ипотека" — ключевое звено государственной поддержки россиян в улучшении своих жилищных условий, — [напомнил](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/v-dom-rf-otsenili-effekt-ot-prodleniya-semeynoy-ipoteki-do-2030-goda/?ysclid=lt7dm0j1yj418459616) руководитель госкорпорации. — С момента ее запуска в 2018 году в новую квартиру или дом с помощью программы переехали уже 940 тыс. семей, сумма выданных ипотечных кредитов достигла 4,1 трлн руб.».

Генеральный директор ДОМ.РФ**Виталий Мутко** рассказал, что предложение Президента продлить программу позволит ежегодно улучшать жилищные условия еще 300 тыс. — 350 тыс. семей, даст ощутимый демографический эффект и поддержит спрос на жилье.

Владимир Путин предложил продлить до 2030 года и программу выплаты 450 тыс. руб. многодетным семьям на погашение ипотеки. На сегодняшний день такую господдержку с помощью ДОМ.PФ уже получили 690 тыс. семей, сообщил Виталий Мутко.

Девелоперы также оценили продление «Семейной ипотеки» как позитивный сигнал для сферы жилищного строительства.

«В случае прекращения действия льготной ипотеки под 8% доля выдач по "Семейной" может увеличиться, однако для более точного прогноза необходимо понимать всю конфигурацию рынка с 1 июля 2024 года», — [пояснил](https://realty.ria.ru/20240229/developery-1930261450.html) РИА Недвижимость директор по ипотечным продажам и внедрению финансовых инструментов [ГК А101](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-a101-1075233001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1075233001) **Рустам Азизов**.

Для увеличения эффективности программы и повышения рождаемости было бы неплохо, по его мнению, сочетать ее с ипотекой для молодежи.

«Пролонгация "Семейной ипотеки" позволит поддержать спрос в сегменте первичного жилья, а ее адресная направленность — не допустить нового перегрева и спекуляций на рынке новостроек», — убежден президент [GloraX](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-glorax-1931581001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1931581001&costType=1) **Дмитрий Кашинский**.

При всех преимуществах программы, считает он, у нее есть один ключевой недостаток: льготная ставка доступна только тем семьям, чьи дети родились после 1 января 2018 года.

По словам управляющего партнера [Самолет Финтех](https://fintech.samolet.ru/) **Кирилла Гурбанова**, в идеале было бы снижать ставку по льготным ипотечным программам после рождения первого, второго и последующих детей в действующей или вновь оформленной (например, в связи с переездом) ипотеке.

«Подобные программы можно сделать бессрочными, чтобы стимулировать как образование семей, так и рождаемость», — резюмировал девелопер.

# 01.03.24 ЕРЗ. Сбер: сумма по «Семейной ипотеке» теперь может в 2,5 раза превышать установленный лимит

С 29 февраля клиенты Сбербанка могут взять «Семейную ипотеку» на Домклик на сумму в 2,5 раза больше лимита. Процентная ставка на ипотечный лимит будет льготной, а сверх — рыночной, [уточнили](https://www.sberbank.com/ru/news-and-media/press-releases/article?newsID=97282272-8d81-4fbe-a128-75faee9ed7a4&blockID=7&regionID=77&lang=ru&type=NEWS) в пресс-службе крупнейшего банка страны с госучастием.

В Москве, Подмосковье, Санкт-Петербурге и Ленинградской области общая сумма ипотечного кредита может достигать 30 млн руб., в остальных регионах — до 15 млн руб.

Напомним, что базовые лимиты по [«Семейной ипотеке»](https://domclick.ru/ipoteka/programs/gosChildren?from=landing) составляют 12 млн руб. и 6 млн руб. соответственно.

В рамках данной программы можно приобрести квартиру только в новостройке. При этом «Семейная ипотека» с повышенным лимитом не сочетается с программой субсидирования от застройщика.

Директор дивизиона [Домклик](https://domclick.ru/) Сбербанка **Алексей Лейпи** разъяснил механизм действий для получения большей суммы кредита.

«По "Семейной ипотеке" — взять сумму в пределах лимита по льготной ставке 6%, а оставшуюся сумму — по рыночной ставке, — [сообщил](https://www.sberbank.com/ru/news-and-media/press-releases/article?newsID=97282272-8d81-4fbe-a128-75faee9ed7a4&blockID=7&regionID=77&lang=ru&type=NEWS) топ-менеджер и добавил: — В результате тысячи семей смогут приобрести более просторное и комфортное жилье на выгодных условиях».

Пресс-служба отмечает, что в 2023 году объем выдачи ипотечного кредитования по этой льготной программе составил 1,2 трлн руб. (273,2 тыс. кредитов).

Как [информировал](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-programma-semeynaya-ipoteka-budet-prodlena-do-2030-goda-s-sokhraneniyem-bazovykh-parametrov?regions=%D0%A0%D0%A4&tag=%D0%98%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0) портал ЕРЗ.РФ, 29 февраля Президент России **Владимир Путин** в Послании Федеральному Собранию поручил продлить до 2030 года программу льготной «Семейной ипотеки» с сохранением ее базовых параметров.

# 04.03.24 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ: средний размер первоначального взноса по ипотеке увеличился до 30%

Аналитики Банка ДОМ.РФ изучили динамику изменения параметров оформления ипотечных кредитов в сделках с начала 2024 года. Средний размер первоначального взноса в 2024 году составил 30%, это на 6 п. п. превышает показатель того же периода прошлого года, [сообщила](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-sredniy-razmer-pervonachalnogo-vznosa-po-ipoteke-uvelichilsya-do-30/) пресс-служба кредитного учреждения.

К регионам с наибольшим средним размером первоначального взноса относятся Москва, Калининградская и Новосибирская области, Красноярский и Приморский края. Здесь средний взнос равен 32%.

В ТОП-10 регионов также вошли Воронежская, Самарская, Челябинская, Саратовская области и Хабаровский край.

По данным аналитиков [Банка ДОМ.РФ](https://domrfbank.ru/), за первые месяцы 2024 года больше всего сделок было заключено со взносом от 20% до 30% (52% против 45% в 2023 году). При этом количество ипотечных сделок за год увеличилось почти вдвое.

Взнос от 30% до 40% выбрали 21% клиентов банка (7% в 2023году). Количество таких кредитов выросло в 5 раз по сравнению с предыдущим периодом. Еще 11% клиентов внесли первоначальный взнос размером 40% — 50% (около 5% в прошлом году, рост в 4 раза), 15% — свыше 50% (8% в прошлом году, рост в 3 раза).

Директор подразделения Управление продажами Банка ДОМ.РФ **Кирилл Варенцов** отметил, что при большем первоначальном взносе ежемесячный платеж и переплата по кредиту будут меньше.

«Квартира за 5 млн руб., например, по ["Семейной ипотеке"](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/family-mortgage/) на срок 15 лет обойдется на 1,9 млн руб. дешевле, если сразу внести 35%», — [уточнил](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-sredniy-razmer-pervonachalnogo-vznosa-po-ipoteke-uvelichilsya-do-30/) он.

По словам банкира, средний размер первоначального взноса увеличился в основном на фоне [ограничения](https://erzrf.ru/news/tsb-povyshayet-nadbavki-k-koeffitsiyentam-riska-po-ipotechnym-kreditam?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%A6%D0%91) ЦБ предельной долговой нагрузки на заемщиков и [повышения](https://erzrf.ru/news/pervonachalnyy-vznos-po-lgotnoy-ipoteke-povyshen-do-20?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B2%D0%BE%D0%BD%D0%B0%D1%87) минимального размера оплачиваемого взноса в рамках [«Льготной ипотеки на новостройки»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/mortgage-gos/).

# 04.03.24 ЕРЗ. ЦБ планирует принять ипотечный стандарт и обсудить с Правительством изменения правил выдачи ипотеки с господдержкой

Банк России [опубликовал](https://cbr.ru/press/PR/?file=638448820151365927BANK_SECTOR.htm) информацию о рисках ипотеки с аккредитивами и при переуступке договоров долевого участия.

В опубликованном сообщении регулятор отмечает, что он фиксирует появление новых схем при покупке строящегося жилья, несущих риски для покупателей.

В частности, описаны следующие схемы:

• при выдаче ипотеки банки совместно с застройщиками предлагают заемщикам договоры участия в долевом строительстве (ДДУ), по которым часть средств за квартиру размещается не на счете эскроу, а на аккредитиве. Банк от использования этих средств получает дополнительную доходность, часть которой может отдать заемщику в виде скидки по ипотечной ставке на этапе строительства. Застройщик может согласиться на эту схему, чтобы банк обеспечивал выдачу ипотеки и рост продаж.

Риски для граждан при данной схеме связаны с тем, что в отличие от счетов эскроу, которые застрахованы государством в размере до 10 млн руб., средства на таком аккредитиве вообще не застрахованы. В случае отзыва лицензии у банка, в котором средства лежат на аккредитиве, человек может лишиться их и при этом еще остаться должным банку по ипотечному кредиту и потерять квартиру, поскольку ДДУ по факту не был полностью оплачен.

• застройщики продают жилье на этапе строительства аффилированным лицам, заключая с ними ДДУ по цене в разы ниже рыночной, и эти средства размещаются на счете эскроу. При переуступке (цессии) человек платит уже реальную рыночную цену, но вместе с правами требования по ДДУ получает счет эскроу, на котором находится сумма, эквивалентная лишь первоначальной (заниженной) цене квартиры, а разница сразу уходит продавцу, аффилированному с застройщиком, и на счет эскроу вообще не зачисляется.

Здесь риски для граждан возможны в случае дефолта застройщика: при невыполнении застройщиком своих обязательств это приведет к потере большей части средств, по факту уплаченных за квартиру (разницы между заплаченной при покупке реальной ценой и суммой средств на счете эскроу).

Банк России усматривает в таких схемах нарушение базовых принципов, заложенных в [214-ФЗ.](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/) Руководство регулятора считает такие практики недопустимыми и доведет свою позицию до кредитных организаций (в том числе в рамках надзорного диалога).

Сообщается, что Банк России в ближайшее время планирует:

• завершить работу по созданию Комитета по стандартам, где первым вопросом будет принятие ипотечного стандарта. В нем будет указываться на недопустимость навязывания людям заведомо сложных и рискованных ипотечных продуктов. Так, ограничения по сроку нахождения заемных средств на счете заемщика до перевода на счет эскроу (в том числе на аккредитиве) должны стать частью стандарта защиты интересов ипотечных заемщиков. В случае несоблюдения стандарта будут применяться предусмотренные законодательством меры принуждения. Если банк предоставляет неполную и (или) недостоверную информацию заемщику, Банк России рассмотрит возможности применения [192-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_386889/) в части приостановки продаж таких продуктов.

• проработать возможность внесения в регулирующие законодательные акты изменений, направленных на то, чтобы завышение стоимости жилья за счет [комиссий](https://erzrf.ru/news/tsb-obratilsya-v-fas-po-povodu-komissiy-bankov-v-ramkakh-lgotnoy-ipoteki?search=%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B9) (прямых или косвенных, как через использование схемы с аккредитивом) соразмерно отражалось на показателях оценки финансового риска (LTV3, коэффициентах риска в расчете нормативов достаточности капитала и макропруденциальных надбавок к ним, в перспективе — на МПЛ4). Это ограничит выдачу таких рискованных кредитов. Будет также проведена надзорная проверка корректности оценки банками стоимости недвижимости при расчете LTV.

• обсудить с Правительством России возможности внесения изменений в правила выдачи ипотеки с господдержкой, направленных на то, чтобы предоставление льгот при использовании застройщиками подобных схем было невозможно, что в конечном счете защитит интересы получателей ипотеки с господдержкой.

• обратиться в Минстрой России с предложением рассмотреть возможность внесения изменений в 214-ФЗ, которые препятствовали бы реализации описанных выше схем.

# 01.03.24 RT на русском. В ЦБ заявили о перегреве рынка первичного жилья в России

Глава Центробанка России Эльвира Набиуллина заявила, что финансовый регулятор считает, что рынок первичного жилья в стране перегрет.

Соответствующее заявление она сделала на ежегодной встрече с руководством Банка России «Регулирование ЦБ России деятельности участников финансового рынка».

«Рынок первичного жилья, по нашему мнению, перегрет, и во второй половине прошлого года ипотека ежемесячно росла в среднем на 3,2%», — цитирует её ТАСС.

По её мнению, это произошло в основном из-за того, что люди стремились взять льготные кредиты до ужесточения условий госпрограмм. Также сыграли роль и высокие инфляционные ожидания.

Ранее Набиуллина заявила, что [ЦБ России не видит пузыря на рынке ипотеки](https://russian.rt.com/business/news/1274013-cb-puzyr-ipoteka).

# 01.03.24 ТАСС. Набиуллина: ипотека должна выдаваться только с полной защитой средств граждан

Глава ЦБ сообщила, что постоянные эксперименты банков с разного рода схемами в ипотеке заставляют Банк России торопиться со стандартом ипотечного кредитования

Ипотека должна выдаваться только с полной защитой средств граждан. Об этом сообщила глава Банка России Эльвира Набиуллина в ходе выступления на ежегодной встрече кредитных организаций с руководством ЦБ.

"Мы считаем, что ипотечные кредиты должны выдаваться только с полной защищенностью средств граждан", - сказала Набиуллина.

Постоянные эксперименты банков с разного рода схемами в ипотеке заставляют ЦБ торопиться со стандартом ипотечного кредитования, добавила она. "Сам стандарт подготовлен, но сначала нам нужно создать отраслевой комитет по стандартам деятельности кредитных организаций", - сказала глава ЦБ, отметив, что вскоре положение о комитете регулятор направит на согласование в Минфин.

Предполагается, что у комитета будет и надзорный функционал. На первом этапе в качестве дисциплинирующей меры рассматривается публикация на сайте комитета списка банков, которые нарушают ипотечный стандарт и другие стандарты деятельности кредитных организаций, когда они будут приняты.

# 04.03.24 ИНТЕРФАКС. Минфин оценил расходы на продление семейной ипотеки

Дополнительные расходы федерального бюджета на программу семейной ипотеки, связанные с ее продлением и с ростом ключевой ставки, в этом году составят примерно 260 млрд рублей, сообщает пресс-служба Минфина РФ.

Как отмечается, общий прогнозный показатель расходов с учетом продления программы до 2030 года — 1,5 трлн рублей. Окончательные цифры будут зависеть от траектории ключевой ставки.

"Ипотека является одним из основных инструментов для улучшения жилищных условий граждан. В условиях существенного роста цен наша задача — поддержать граждан, которые нуждаются в улучшении жилищных условий, обеспечить доступность жилья в первую очередь для многодетных семей и семей с маленькими детьми. При этом важно не допустить дальнейших перекосов на рынке ипотеки. Для этого мы сконцентрируем наши усилия именно на адресной и социальной направленности мер поддержки", — отметил министр финансов Антон Силуанов.

Напомним, 29 февраля президент РФ Владимир Путин в ходе послания Федеральному собранию [предложил продлить](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/151630/) госпрограмму "Семейная ипотека" до 2030 года с сохранением ставки на уровне 6% и других базовых параметров.

Программа "Семейная ипотека" была запущена в начале 2018 года. Участниками программы могут стать семьи с одним и последующими детьми, родившимися с 1 января 2018 года по 31 декабря 2023 года, а также семьи, в которых воспитывается как минимум двое детей до 18 лет вне зависимости от даты их рождения. Оператором программы выступает ДОМ.PФ.

Гендиректор ДОМ.РФ Виталий Мутко, оценил эффект от продления программы в 350 тыс. семей ежегодно. С момента запуска программы в 2018 году в новую квартиру или дом с ее помощью переехали уже почти 1 млн семей.

# 04.03.24 ИНТЕРФАКС. Минфин намерен снизить долю льготной ипотеки на рынке новостроек до 25-30%

Минфин РФ ставит задачу снизить почти втрое долю льготных программ на рынке первичного жилья.

Как говорится в сообщении Минфина, необходимо снижать общее влияние льготных программ на ипотечный рынок. По итогам 2023 года объем ипотечных займов на первичном рынке за счет льготных программ достигал порядка 90%.

"Наша задача как регулятора снизить этот показатель до 20-25%, конкретные целевые ориентиры и конкретные параметры еще будут обсуждаться с заинтересованными участниками рынка. Но нам важно обеспечить поддержку именно граждан, а не застройщиков и банков", — заявил министр финансов РФ Антон Силуанов.

Напомним, что в прошлом году в РФ было выдано максимальное количество ипотечных кредитов в истории — 2 млн займов на общую сумму 7,8 трлн рублей. Доля льготных программ при этом составила 45% по количеству и 60% по объему. За счет ипотеки с господдержкой было реализовано 83% квартир в новостройках.

# 28.02.24 РБК. Ограничения ЦБ по ипотеке с 1 марта: кому будет труднее получить кредит

Меры коснутся жилищных займов закредитованным заемщикам и лицам, не имеющим долговой нагрузки. Ограничения будут зависеть от размера первого взноса

С 1 марта 2024 года Банк России вводит дополнительные надбавки к коэффициентам риска по ипотеке на первичное и вторичное жилье. Они связаны с размером первого взноса и уровнем текущей долговой нагрузки заемщиков.

ЦБ пояснил, что эти меры нужны, чтобы «ограничить рост ипотеки за счет вовлечения уже высокозакредитованных граждан, а также стимулировать банки использовать официальную информацию о доходах заемщика для оценки показателя долговой нагрузки (ПДН)». Регулятор подчеркивает, что на фоне быстрого роста ипотеки в России наблюдается ухудшение стандартов жилищного кредитования: за два года доля кредитов заемщикам с ПДН выше 80% выросла почти вдвое и составляет порядка 50%.

«Широкое использование льготных программ, которые действуют только в отношении нового жилья, привело к значительному росту цен на первичном рынке и отрыву их от вторичного рынка, — отметили в Банке России. — Если заемщику потребуется продать заложенное жилье, его цена окажется существенно ниже, чем при покупке, и может не покрыть величину долга заемщика в случае низкого первого взноса». По оценке регулятора, сейчас этот разрыв в среднем по стране составляет порядка 44%.

Решение ЦБ вполне ожидаемо и лежит в логике предыдущих мер, реализованных регулятором в 2022 и 2023 годы, прокомментировал изменения заведующий кафедрой ипотечного кредитования Финансового университета Александр Цыганов. «Повышение макропруденциальных требований должно привести к снижению уровня кредитных рисков и повышению устойчивости банковской системы, но одновременно понизит доступность ипотечных кредитов для части населения», — говорит эксперт.

Похожую точку зрения озвучивает старший директор группы рейтингов финансовых институтов АКРА Ирина Носова. «Очередное регуляторное ужесточение замедлит после 1 марта ипотечные выдачи и улучшит их качество», — говорит она. «Очевидно, что на более длинном горизонте мы увидим заметное торможение в ипотеке», — считает старший директор по банковским рейтингам агентства «Эксперт РА» Владимир Тетерин.

Как подчеркивает Александр Цыганов, с 1 марта труднее будет получить кредит и приобрести квартиру в городах с высоким спросом и высокими ценами на жилье, в первую очередь в Москве, Санкт-Петербурге и Сочи. «Частично это переориентирует спрос на регионы, где недвижимость дешевле и при этом у части жителей выросли доходы, есть хорошо оплачиваемая работа», — говорит он. Существенного роста цен на жилье в связи с повышением надбавок ЦБ эксперт не прогнозирует, его будет сдерживать общее охлаждение рынка. «Возможно некоторое снижение цен или, что вероятнее, предоставление скидок и подарков на первичном рынке (отделка, парковка, кладовка и т. д.) в отношении не самых удачных объектов, где еще ведется строительство, слабая социальная инфраструктура, плохая транспортная ситуация, далеко до города и работы», — заключает Александр Цыганов.

Что такое макропруденциальные надбавки

Банк России применяет такие надбавки для ипотеки с 2019 года: при выдаче кредита банк обязан оценить его уровень риска и в зависимости от этого создать дополнительный капитал. Чем выше надбавки, тем больший запас капитала требуется банкам для одобрения кредитов с теми или иными характеристиками, а значит, такие ссуды становятся менее выгодными для них. В ипотеке величина коэффициентов, с помощью которых рассчитывается дополнительный капитал, зависит от двух параметров:

ПДН, или показатель долговой нагрузки заемщика. Отражает долю дохода, которую клиент ежемесячно отдает на погашение кредитов;

размер первоначального взноса (ПВ), который рассчитывается по-разному в зависимости от типа ипотеки.

В ипотеке на новостройки (по договору долевого участия) это непосредственно доля собственных средств заемщика от общей стоимости недвижимости. Для вторичного рынка — это соотношение суммы запрашиваемого кредита и стоимости объекта (LTV — англ. loan-to-value): чем выше LTV, тем меньше собственных средств клиента необходимо для первоначального взноса.

Что меняется по кредитам на новостройки

Надбавка по кредитам на новостройки с первым взносом до 10% остается прежней для всех категорий заемщиков — коэффициент оставлен на уровне 9 (до октября 2023 года — 1,5). Комментируя повышение, аналитики рынка отмечали, что уровень 9 можно считать запретительным.

Повышаются коэффициенты для кредитов на новостройки с первым взносом (ПВ) от 10% до 15%. Теперь при выдаче ипотеки заемщикам, не обремененным другими кредитами, коэффициент составит 3; до 1 марта по таким жилищным займам надбавка не применяется. Для кредитов с первым взносом 10–15% и долговой нагрузкой до 50% коэффициент сохраняется на уровне 2,5, с ПДН в 50–60% — на уровне 3. В тех случаях, когда ПДН выше 80%, коэффициент составит 9 (до 1 марта — 6). По остальным типам кредитов с таким ПВ изменений нет.

Для кредитов на новостройки заемщикам с первым взносом в размере 15–20% с 1 марта также вводится ряд дополнительных ограничений. При отсутствии других займов коэффициент для них составит 1,5 (сейчас не применяется). При ПДН выше 80% показатель повышается с 4 до 8, для остальных заемщиков ничего не меняется.

Для кредитов с первым взносом в размере 20–30% изменения также коснутся только заемщиков, у которых нет других кредитов (коэффициент составит 1, сейчас не применяется) и лиц с ПДН более 80% (повышается с 3 до 7).

Повышение затронет также кредиты на новостройки с первым взносом 30–50% для заемщиков с ПДН выше 80%: коэффициент повышается с 2 до 6. Для кредитов с первым взносом более 50% и ПДН более 80% коэффициент теперь будет составлять не 1, а 5.

Значения надбавок к коэффициентам риска в отношении предоставленных с 1 марта 2024 года ипотечных кредитов, обеспеченных правами требований по договорам долевого участия в строительстве.

Что меняется по кредитам на вторичное жилье

Изменения есть и по кредитам на вторичное жилье. В этом случае ЦБ ориентируется не на размер первоначального взноса, а на соотношение величины основного долга по ипотечному кредиту и справедливой стоимости предмета залога (LTV), но этот показатель примерно отражает размер ПВ.

При LTV от 0 до 50 (взнос от 50%) повышается только коэффициент по кредитам заемщикам с ПДН выше 80% — с 1 марта он составит 2 (сейчас — 0,5). По кредитам с LTV от 50 до 70 (взнос от 30% до 50%) изменения также коснутся только заемщиков с ПДН выше 80%. Для них с 1 марта коэффициент составит 3 (сейчас — 1).

В сегменте кредитов с LTV в 70–80 (взнос 20–30%) изменений больше. По кредитам заемщикам без кредитной нагрузки вводится коэффициент 0,25 (сейчас не применяется), с ПДН от 80% и выше коэффициент повысится до 3,5 (сейчас — 1,5). Для остальных групп заемщиков ничего не изменится.

Для жилищных займов с LTV в 80–85 (взнос от 15% до 20%) изменения также коснутся кредитов лицам без долговой нагрузки и с ПДН выше 80%. В первом случае коэффициент с 1 марта составит 0,75 (сейчас не применяется), в последнем — 4 (сейчас — 2). По остальным категориям займов коэффициенты прежние.  
  
В тех же категориях нововведения затронут и кредиты с LTV в 85–90 (первый взнос — 10–15%). По займам лицам без ПДН вводится коэффициент 1,5 (сейчас не применяется), с ПДН более 80% — 5 (сейчас — 3).

Что касается займов с LTV более 90 (взнос до 10%), единственное изменение касается кредитов лицам с долговой нагрузкой выше 80%. Для таких кредитов вводится коэффициент 7 (сейчас — 4). По остальным уровням ПДН коэффициент оставлен на уровне 4.

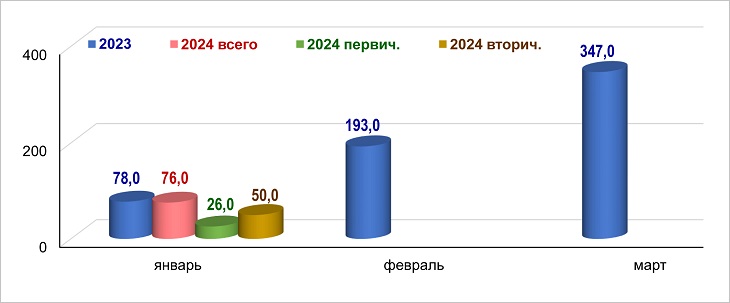
Значения надбавок к коэффициентам риска в отношении предоставленных с 1 марта 2024 года ипотечных кредитов, обеспеченных жилой недвижимостью  
Предыдущее повышение макропруденциальных надбавок Центробанк провел с 1 октября 2023 года. После этой меры доля кредитов с первым взносом до 20% (их регулятор относит к высокорисковым) снизилась с 50% в третьем квартале до 15% в октябре-ноябре.

Но доля ипотеки, выданной лицам с большой (80% и выше) долговой нагрузкой, по-прежнему остается высокой, считают в ЦБ. В частности, растет и доля ипотеки, где заемщики могли использовать для первого взноса потребительский кредит — оценочно в октябре этот показатель составил 6,5%, отмечается в сообщении регулятора. «Это создает риски чрезмерной долговой нагрузки граждан и снижения качества портфеля для банков», — подчеркнули в Центробанке.

# 04.03.24 За-Строй. Эксперты: охлаждение на рынке ипотеки, за которое выступал ЦБ, началось

Российский Союз строителей ([РСС](https://omorrss.ru/)), проанализировал окончательные данные [ЦБ](https://cbr.ru/), [ДОМ.РФ](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/) и компании [Frank RG](https://frankrg.com/) по ипотечному кредитованию в январе и, уточнив свои выводы, любезно поделился ими с порталом ЕРЗ.РФ.

**Количество ипотечных жилищных кредитов в 2023 и 2024 годах, тыс. шт. (нарастающим итогом)**

**

Источник: Банк России, Frank RG, оценки и расчеты ДОМ.РФ

За первый месяц текущего года, сообщили специалисты ведущей отраслевой общественной организации, было выдано 76 тыс. жилищных кредитов. Это на 2% меньше, чем в январе 2023-го.

**Объем ипотечного жилищного кредитования в 2023 и 2024 годах, млрд руб. (нарастающим итогом)**



Источник: Банк России, Frank RG, оценки и расчеты ДОМ.РФ

Общий объем ипотеки составил 272 млрд руб. (-4%).

При этом на первичном рынке было выдано 26 тыс. кредитов (+29% к уровню 2023 года) на общую сумму 129 млрд руб. (+23%), на вторичном — 50 тыс. кредитов (-13%) на 143 млрд руб. (-19%).

**Основные итоги ипотечного жилищного кредитования, январь 2024 года**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Количество ИЖК** | | **Объем ИЖК** | |
|  | **тыс. кредитов** | **% к 2023** | **млрд руб.** | **% к 2023** |
| Первичный рынок | 26 | +29% | 129 | +23% |
| Вторичный рынок | 50 | -13% | 143 | -19% |
| Всего | 76 | -2% | 272 | -4% |

Источник: Банк России, Frank RG, оценки и расчеты ДОМ.РФ

Большую долю по числу (65,8%) и по объему (52,6%) заняла ипотека на «вторичку».

Выводы экспертов очевидны: как и [рассчитывал](https://erzrf.ru/news/tsb-v-2024-godu-rost-ipotechnogo-kreditovaniya-zamedlitsya-do-7--12?search=%D1%86%D0%B1) ЦБ, в январе началось охлаждение рынка ипотечного кредитования. И происходит это за счет сегмента готового жилья.

Ранее портал ЕРЗ.РФ приводил детальную статистику регулятора по динамике выдачи ипотеки для долевого строительства как по [количеству](https://erzrf.ru/news/tsb_v_yanvare_ipotechnyh_kreditov_dlya_dolevogo_stroitelstva_vydano_na_28_7_protsentov_bolshe__chem_godom_ranee_grafiki?search=%D1%86%D0%B1) кредитов, так и по их [объему](https://erzrf.ru/news/tsb_obem_ipotechnogo_kreditovaniya_dlya_dolevogo_stroitelstva_v_yanvare_vyros_na_22_8_protsentov_po_otnosheniyu_k_proshlomu_godu_grafiki?search=%D1%86%D0%B1).

# 05.03.24 ЗаНоСтрой. Долой непригодное жильё!

ФРТ перечислил российским регионам на расселение людей из аварийного жилья порядка 4.500.000.000 рублей за первые месяцы нового года

Фонд развития территорий сообщает, что в России продолжается активная работа по расселению людей из аварийных домов. С начала 2024 года ФРТ на эти цели перечислил в регионы 4,5 миллиарда рублей. Предоставление финансовой поддержки регионам для реализации этой программы происходит в несколько этапов. Как пояснил генеральный директор ФРТ Ильшат Шагиахметов:

Сначала мы направляем часть средств в соответствии с заявками, а остальное – после заключения соответствующих контрактов. Так, с начала 2024 года Фонд рассмотрел и одобрил заявки Республики Крым, Ленинградской, Ростовской и Томской областей, а также Пермского края. Этим регионам было перечислено 1,44 миллиарда рублей. По уже заключённым контрактам на приобретение квартир для переселения людей из аварийных домов, в соответствии с ранее одобренными заявками, перечислено ещё 3,05 миллиарда рублей.

С 2019 года, за время реализации национального проекта «Жильё и городская среда», ФРТ направил в регионы на расселение аварийных домов 435,64 миллиарда рублей.

Господин Шагиахметов также добавил, что с 2019 года в регионах аварийный жилфонд сократился на 11,41 миллиона квадратных метров. В числе лидеров по площади расселённого непригодного жилья Ханты-Мансийский автономный округ – 761,9 тысячи «квадратов». Для сравнения, за это время Московская область расселила 281,2 тысячи квадратных метров.

# 05.03.24 РБК. ЦБ выявил на рынке новостроек новые схемы продаж: в чем их риски и выгода

Речь идет в основном об использовании аккредитива при покупке новостроек, который позволяет снизить ставку по ипотеке на определенный период

В условиях снижения спроса на жилье застройщики и банки вынуждены искать инструменты, повышающие продажи. Недавно ЦБ выявил новые схемы продажи новостроек — это реализация через аккредитивы и продажа квартиры с занижением цены аффилированным лицам. Оба механизма регулятор назвал рискованными для покупателя.

Вместе с экспертами разбираемся, много ли таких схем на рынке новостроек и какие еще инструменты сегодня используются для привлечения покупателя.

О каких схемах речь

1. Аккредитивы

По данным ЦБ, сейчас некоторые банки и застройщики предлагают заемщикам договоры участия в долевом строительстве (ДДУ), по которым часть средств размещается не на эскроу-счете, а на аккредитиве. За счет этого банк получает дополнительную доходность, часть которой предоставляет покупателю новостроек в виде скидки по ипотеке на время строительства. Как предупреждает ЦБ, аккредитив в отличие от эскроу-счета не застрахован, что создает дополнительные риски: в случае отзыва лицензии у банка покупатель не сможет вернуть часть средств, которая размещалась на аккредитиве.

Аккредитив может использоваться и при рассрочке, говорит директор департамента ипотечного кредитования Est-a-Tet Алексей Новиков. «При ипотеке в рассрочку кредитные средства зачисляются на аккредитив и лежат там определенный срок, согласованный сторонами», — пояснил он. Как правило, добавляет эксперт, это от шести месяцев до трех лет. В этот период для заемщика действует льготная ставка (от 0,1% годовых), это существенно снижает ежемесячный платеж. Банк в свою очередь может пользоваться деньгами, которые лежат на аккредитиве, как средствами на вкладах, добавляет Алексей Новиков.

2. Занижение цены

Вторая схема, о которой говорил ЦБ, связана с занижением цены на новостройки. Речь идет о ситуации, когда застройщики продают жилье на этапе строительства аффилированным лицам, заключая с ними ДДУ по цене в разы ниже рыночной, и эти средства размещаются на эскроу-счете. Затем эти квартиры реализуются конечным покупателям по переуступке, и застройщик может пользоваться полученными средствами до сдачи дома.

Опасность такой схемы в том, что в случае дефолта застройщика покупатель потеряет большую часть заплаченных денег — разницу между заплаченной при покупке реальной ценой и суммой средств на счете эскроу, предостерегают в ЦБ.

Насколько популярны эти схемы и почему

По словам экспертов, опрошенных «РБК-Недвижимостью», аккредитивы использовались на рынке новостроек и раньше, но на фоне вводимых ограничений в ипотеке, которые затронули и льготные программы, популярность их стала расти. Что касается второго механизма, о котором говорил регулятор, то он слабо развит, отмечают участники рынка.

Сейчас использование аккредитива популярно среди крупных застройщиков и банков, рассказывает заместитель руководителя ипотечного департамента федеральной компании «Этажи» Татьяна Решетникова. «Если говорить о вариантах продажи застройщиками через аффилированные компании, то таких очень мало на рынке — не более 1%. А вот с аккредитивом количество предложений растет и сейчас составляет около 10–15%», — отметила Татьяна Решетникова. По ее мнению, альтернативой аккредитивам могло бы стать поэтапное раскрытие эскроу по мере роста строительной готовности, которое помогло бы снизить финансовую нагрузку на девелоперов и повысить доступность кредитов.

Рост популярности аккредитивов подтверждает и Алексей Новиков — по его словам, особенно популярен вариант с льготной ставкой на шесть месяцев. «Разные банки сейчас включаются в процесс работы по данному продукту, проводятся сделки. Конечно, нельзя сказать, что в большом количестве, тем не менее определенный процент есть. В нашей компании, например, такие сделки составляют 3–5%», — рассказал директор департамента ипотечного кредитования Est-a-Tet. В целом по рынку доля различных вариантов использования аккредитива может доходить до 20–25%, считает он. По таким схемам работают крупные банки, добавляет эксперт.

Читайте также: Ограничения ЦБ по ипотеке с 1 марта: кому будет труднее получить кредит

Сейчас использование аккредитива популярно среди крупных застройщиков и банков. Благодаря им покупатель получает дисконт по ставке к ипотеке, ЦБ считает такие схемы рискованными.  (Фото: Сергей Мальгавко/ТАСС)  
В последнее время популярность аккредитивов выросла из-за снижения доходности у банков от льготного кредитования, говорит и руководитель аналитического центра «Русипотека» Сергей Гордейко. «Ситуация довольно конъюнктурная, и при изменении ключевой ставки или размера компенсации, выплачиваемой банкам за льготные кредиты, предложение аккредитивов вернется в свою привычную нишу», — полагает Гордейко.

Снижение количества ипотечных банков, нехватка лимитов, ужесточение андеррайтинга ипотечных заявок, резкий рост количества заявок с полным пакетом документов — все это приводит к поиску новых схем кредитования, добавила директор по развитию «Сделка.РФ» Ольга Сидоренко. «По крайней мере, это мы наблюдали в январе и феврале. Новые ограничения ведут к удорожанию стоимости ипотеки для конечного пользователя и делают то же занижение востребованным продуктом, которым застройщики вынуждены пользоваться», — поясняет эксперт.

В целом альтернативных вариантов покупки недвижимости (спецпредложения, акции, раскрочки, скидки) в этом году стало больше, продолжила замруководителя ипотечного департамента федеральной компании «Этажи» Татьяна Решетникова. По оценкам компании, в прошлом году таких предложений было не более 70% от всего объема, сейчас же около 90% объектов можно приобрести через различного рода спецпредложения от застройщиков и банков.

Снижение количества ипотечных банков, нехватка лимитов, ужесточение андеррайтинга ипотечных заявок, резкий рост количества заявок с полным пакетом документов — все это приводит к поиску новых схем кредитования.

Риски новых схем и борьба с ними

Центробанк озвучил риски двух этих схем, они вполне реальны при банкротстве застройщика или банка, выдавшего кредит, или отзыва у него лицензии — это потеря средств, отмечает замруководителя ипотечного департамента федеральной компании «Этажи» Татьяна Решетникова. «В случае с аккредитивом нет страхования этих денежных средств, а в случае с занижением стоимости страхуется лишь часть денежных средств», — отметила эксперт.

Формально схема с аккредитивом законна и основана на использовании вполне легальных инструментов, разъясняет завкафедрой ипотечного жилищного кредитования и финансовых инструментов рынка недвижимости Финансового университета при правительстве Российской Федерации Александр Цыганов. Для покупателя здесь есть финансовая выгода, но при этом растут риски потери средств и отсутствует механизм предъявления претензий к застройщику в случае срыва сроков строительства, отметил эксперт. «Нужно понимать, что в случае банкротства или лишения лицензии банка, а такие случаи в 2024 году уже были, претендовать на возмещение от АСВ не получится, так как аккредитивы не включены в его периметр», — предупредил Александр Цыганов.

Соответственно, риски можно снизить при оформлении ипотеки в крупном банке и покупке квартиры у надежного застройщика, заключает Татьяна Решетникова.

Для предотвращения новых рискованных схем на рынке ипотеки ЦБ в ближайшее время планирует предпринять меры.

Какие меры планирует применять ЦБ

Для предотвращения новых рискованных схем на рынке ипотеки ЦБ в ближайшее время планирует предпринять следующие меры:

регулятор намерен завершить работу по созданию комитета по стандартам, где первым вопросом будет принятие ипотечного стандарта. В нем будет указано о недопустимости навязывать людям заведомо сложные и рискованные ипотечные продукты. В случае несоблюдения стандарта будут применяться законодательные меры принуждения;

ЦБ также планирует внести изменения в регулирование, направленные на то, чтобы завышение стоимости жилья за счет комиссий (прямых или косвенных, как через использование схемы с аккредитивом) соразмерно отражалось на показателях оценки финансового риска (LTV, коэффициентах риска в расчете нормативов достаточности капитала и макропруденциальных надбавок к ним, в перспективе — на МПЛ). Это ограничит выдачу таких рискованных кредитов;

Банк России планирует обсудить с правительством изменения в правилах выдачи ипотеки с господдержкой. Речь идет о том, чтобы предоставление льгот при использовании застройщиками подобных схем было невозможно. Это защитит интересы получателей ипотеки с господдержкой;

Банк России считает необходимым обратиться в Минстрой России с предложением рассмотреть возможность внесения изменений в 214‑ФЗ, которые препятствовали бы реализации рискованных схем.

# 05.03.24 ТАСС. В России выдача льготной ипотеки на новостройки возобновила рост в феврале

По данным ДОМ.РФ на 29 февраля, в РФ в феврале было выдано 16 тыс. кредитов по льготной программе на новостройки на 69,4 млрд рублей

Объем выдачи ипотеки на новостройки в РФ по льготной программе увеличился на 20,8% по итогам февраля 2024 года относительно января 2024 года после того, как в январе было зафиксировано почти пятикратное падение этого показателя относительно уровня декабря 2023 года. Это следует из материалов ДОМ.РФ, которые изучил ТАСС.

Так, по данным госкомпании на 29 февраля, в РФ в феврале было выдано 16 тыс. кредитов по льготной программе на новостройки на 69,4 млрд рублей, что почти на 21,7% выше по количеству и на 20,8% по объему, чем в январе 2024 года. Относительно февраля 2023 года по этой программе их было оформлено на 10% меньше по числу и на 20% меньше по объему контрактов.

Выдачи IT-ипотеки в феврале выросли на 17,3% по количеству - почти до 2,6 тыс. договоров и на 27,9% по объему - до 24,1 млрд рублей относительно января 2024 года. Год к году число оформленных IT-ипотек в феврале 2024 года увеличилось почти в 2,1 раза по числу и почти в 2,3 раза по совокупной стоимости. При этом в настоящий момент из топ-20 банков России только шесть кредитных организаций продолжают выдавать кредиты по этой программе: Банк ДОМ.РФ, ВТБ, Росбанк дом, Газпромбанк (только для зарплатных клиентов), Совкомбанк и Россельхозбанк, следует из материалов института развития.

Выдача семейной ипотеки также возобновила рост после кратного падения в январе 2024 года. Число оформленных по этой программе кредитов в феврале 2024 года выросло на 2% - до 20,1 тыс., а объем на 3% - до 107,9 млрд рублей по сравнению с январем. Относительно февраля 2023 года выдача снизилась на 6% по числу, но увеличилась на 4,5% по объему.

Количество и объем зарегистрированных ипотек по дальневосточной и арктической программе в феврале 2024 года выросло на 8,7% - почти до 2,3 тыс. кредитов на 11,5 млрд рублей против января.

В целом по всем государственным ипотечным программам выдачи в феврале увеличились на 10,3% по числу - почти до 41,2 тыс. договоров и на 11,1% по совокупной стоимости - до 213 млрд рублей. По сравнению с февралем 2023 года число договоров снизилось почти на 3,8%, но совокупный объем вырос на 1,2%.

# 06.03.24 ЕРЗ. Эксперты: что такое «ипотечный маневр» и стоит ли его бояться

Федеральные власти [планируют](https://erzrf.ru/news/minfin-nameren-snizit-dolyu-lgotnykh-programm-v-vydachakh-ipoteki-s-90-do-25?noCache=true&search=%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA) сократить до 25% долю кредитов, выдаваемых по льготным программам. Свои идеи после обсуждения на межведомственной рабочей группе Кабмина должно представить Министерство финансов. [Циан.Журнал](https://www.cian.ru/magazine/) вместе с экспертами рынка [разбирался](https://orekhovo-zuyevo.cian.ru/stati-v-rossii-hotjat-v-razy-sokratit-vydachu-lgotnoj-ipoteki-zachem-i-kak-334345/) в нюансах правительственной инициативы.

В рабочую группу вместе с Минфином входят еще представители ЦБ и Минстроя.

«Это как раз те ведомства, которые длительное время не могли скоординировать действия относительно льготной ипотеки», — [напомнил](https://orekhovo-zuyevo.cian.ru/stati-v-rossii-hotjat-v-razy-sokratit-vydachu-lgotnoj-ipoteki-zachem-i-kak-334345/) гендиректор [ПИА Недвижимость](https://piaspb.ru/) **Максим Ельцов**.

Именно это обстоятельство, по его мнению, привело рынок в тупик, и заниматься решением проблемы нужно было намного раньше.

«Целевой показатель в 25%, конечно, достижим, если кардинально изменить подход к оценке клиента и сильно урезать число заемщиков, — полагает директор департамента ипотечного кредитования [Est-a-Tet](https://www.estatet.ru/) **Алексей Новиков**. — Все можно, но просто взамен нужно что-то давать».

При этом он убежден, что даже если власти придумают, как сократить долю льготной ипотеки в несколько раз, цены на первичном рынке все равно продолжат расти.

С этим согласен исполнительный директор Клуба инвесторов Москвы ([КИМ](http://clubinvestmos.ru/)) **Владислав Преображенский**. Когда платежеспособный спрос падает, а издержки застройщиков увеличиваются, их надо как-то покрывать, пояснил он.

Способы перехода к меньшим объемам господдержки, по его словам, будут зависеть от того, насколько быстро начнет смягчаться денежно-кредитная политика ЦБ.

Эксперт по ипотечному кредитованию **Юлия Анисимова** надеется, что рынок в какой-то мере сам расставит все по своим местам.

Она отметила, что с момента повышения ставок по стандартным программам предложений о продаже вторичного жилья стало меньше, но цены пока не снизились.

«Чтобы рынок отреагировал, и ценовая политика начала меняться, должно пройти время», — считает эксперт.

У автора тelegram-канала [«Экономизм»](https://t.me/s/economismrussia) **Алексея Кричевского** инициатива по сокращению объемов льготной ипотеки вызывает целый ряд вопросов.

Например, спрашивает он, что Минфин будет делать с программами, которые продолжат работать и после 1 июля — «Дальневосточной», «Арктической», «Сельской», «Семейной»?

«Как именно ведомство будет пытаться размыть долю до 25%, потому что только "Семейная ипотека" в лучшем случае уже занимает 30% — 35%», — недоумевает Алексей Кричевский.

Руководитель [проекта](https://xn--80aalcc1adcfqakzsj6osb.xn--p1ai/) «Электронная сделка РФ» **Камила Фазлыева** предположила, что нынешний год и следующий могут стать периодом так называемого ипотечного маневра с высокими рыночными ставками и сокращением объемов льготных программ.

«Большинство экспертов и специалистов оценивает это негативно и со страхом. Однако в действительности, — подчеркнула эксперт. — Это изменит существующую ситуацию и может породить новые, более актуальные программы».

Если появится несколько параллельно работающих механизмов приобретения жилья, то рынок станет менее уязвим и более устойчив к критическим ситуациям, подытожила Камила Фазлыева.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, РСС

# 01.03.24 За-Строй. Механизм пока несовершенен

Сфера капитального ремонта в России нуждается в изменениях, чтобы стать более привлекательной для инвесторов. В этом уверен глава НОСТРОЙ

Вчера Президент России Владимир Путин в ходе послания Федеральному Собранию анонсировал несколько проектов в сфере капитального ремонта до 2030 года. Как отметил президент Национального объединения строителей Антон Глушков, на сегодняшний день программа капремонта исполняется не во всех регионах. Антон Николаевич уточнил, что большой объём контрактов – до половины конкурсных процедур – отменяются либо не состоялись из-за отсутствия подрядчиков для реализации проекта:

Это говорит о том, что нынешний механизм подбора подрядных организаций для проведения капремонта несовершенен.

По мнению господина Глушкова, действующее законодательство даёт возможность фондам капремонта диктовать свои правила на рынке и делает сферу не очень привлекательной для строительных организаций:

Поэтому изменение правил игры, введение каких-то федеральных нормативов, приведение федерального законодательства по капремонту аналогично 44-му Федеральному закону, на мой взгляд, позволило бы сделать этот рынок более привлекательным, более прозрачным. Если он будет более привлекательным, то найдутся инвесторы, найдутся и подрядные организации и, конечно же, квалифицированные рабочие кадры.

# 04.03.24 За-Строй. Профи по опустошению КФ

Количество «профессиональных игроков» по изъятию средств из компенсационных фондов саморегулируемых организаций стройотрасли России продолжает расти с каждым годом

Как ранее рассказывал За-Строй.РФ, первая крупная выплата из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств была осуществлена в январе 2020 года саморегулируемой организацией «Строители Белгородской области». Сумма изъятых из КФ средств составила 60.450.000 рублей.

Уже тогда многие специалисты СРО предсказывали, что количество выплат и их суммы из года в год начнут расти в геометрической прогрессии. Собственно, так оно и произошло. Но вот никто и подумать не мог, что на правовом поле по изъятию средств из компфондов союзов и ассоциаций появятся так называемые «профессиональные игроки».

А они появились. Первым профессиональным взыскателем стал Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы, который планомерно и упорно формировал судебную практику, открывая тем самым дорогу для аналогичных действий всем ФКРам России. И даже уже взысканные со всех СРО Фондами капремонта средства сегодня посчитать весьма проблематично. А количество судебных дел всё множится и множится… Суммы исков всё чаще исчисляются десятками миллионов рублей. О такой судебной практике мы постоянно рассказываем на наших страницах.

Однако за ФКРами потянулись и государственные заказчики. Ярким примером стали иски с родины Калевалы – от Казённого учреждения «Управление капитального строительства Республики Карелия» и Бюджетного учреждения «Дирекция по строительству объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры Республики Карелия». Суммы исков начали доходить до сотни и более миллионов рублей! И уже почти с десяток СРО втянуто в этот процесс. Так, например, СРО «Союз строителей Югры» по делу № А75-13762/2022 выплатила из КФ ОДО 153.965.194 рубля 57 копеек.

Потихонечку стали раскачиваться и заказчики по Федеральному закону № 223-ФЗ. Сначала иски были единичные, и суммы в них значились не столь уж большие. Но и тут появились «профессиональные игроки». К таким с уверенностью можно отнести Публичное акционерное общество «Научно-производственное объединение «АЛМАЗ». Специфика предприятия в том, что оно является одним из ведущих в оборонно-промышленном комплексе нашей страны. В этой связи потребности в строительных работах являются для этого ПАО постоянными. Учитывая, что предприятие работает на территории почти всей станы, контракты на выполнение строительства и проектирования заключаются с завидной периодичностью.

Начиная с 2020 года в практику вводится начисление неустоек и их взыскание с подрядчиков за просрочку исполнения контрактов. Сначала суммы были небольшие, и подрядчики их оплачивали самостоятельно. Однако в 2022 году ПАО «НПФ «АЛМАЗ» массово подаёт иски к Обществу с ограниченной ответственностью «Руст-Строй», в которых суммы исчисляются миллионами рублей. В итоге наличие существенных долгов привело ООО «Руст-Строй» к банкротству. Сегодня в отношении этого общества проводится конкурсное производство… В том же году были поданы иски и к другим подрядчикам.

Понимая, что с банкротных предприятий вряд ли получится что-то взыскать, иски начали поступать к саморегулируемым организациям как к субсидиарным ответчикам. Помимо этого, стала отрабатываться уже устоявшаяся судебная практика одновременного предъявления требований к подрядчику и СРО.

Так, первой саморегулируемой организацией, которая осуществила выплату в размере 105.221.507 рублей 48 копеек стала Ассоциация строительных организаций «Поддержка организаций строительной отрасли» (дело № А40-152315/2022) за своего члена Общество с ограниченной ответственностью «Техстрой».

Ассоциация СРО «ЭкспертСтрой» пока только проиграла дело № А40-112946/2023, согласно которому предстоит выплатить 2.075.178 рублей 47 копеек за деятельность ООО «Руст-Строй» из КФ ОДО. В другом деле № А40-158224/23 сумма выплат составила 1.278.787 рублей 09 копеек. Но мы помним, что суммы исков ПАО «НПФ «АЛМАЗ» к ООО «Руст-Строй» исчисляются десятками миллионов, поэтому можно сказать, что для СРО «ЭкспертСтрой» это только начало…

Анализируя складывающуюся судебную практику, мы пришли к выводу о том, что появление «профессиональных игроков» по изъятию средств из компенсационных фондов СРО будет продолжаться всё активнее с каждым годом. Этому не только способствует положительная судебная практика, но и осознание у заказчиков о необходимости формирования у себя сильных правовых и инженерных штатов сотрудников, что, собственно, сегодня и начинает происходить.

В то же время у подрядных организаций сохраняются проблемы, способствующие неисполнению или несвоевременному исполнению контрактов, к ним можно отнести:

отсутствие достаточного квалифицированного инженерного состава и специалистов рабочих профессий;

отсутствие или недостаточность правового обеспечения деятельности подрядной организации;

нестабильность деятельности подрядных организаций, выраженная в постоянной необходимости участия в конкурентных закупках с понижением цены контрактов в целях заключения таких контрактов.

Осознавая, что заказчики, как мы видим, учатся на своих и чужих ошибках, постоянно совершенствуя деятельность как свою, так и своих подразделений, то для целей исключения и минимизирования выплат из компенсационных фондов СРО членам союзов и ассоциаций также необходимо постоянно работать над совершенствованием и своей деятельности, и своих работников.

Мы считали и считаем, что саморегулируемые организации должны стать надёжной опорой своим членам. Но это можно достичь, используя ежедневный диалог между СРО и подрядными организациями.

# 04.03.24 ЗаНоСтрой. Эксперты ностроевской НКК обобщили замечания по итогам проверок Ростехнадзором строительных СРО за прошлый год

Научно-консультативная комиссия Национального объединения строителей представила аналитическую записку, в которой сведены воедино наиболее популярные нарушения за стороны саморегулируемых организаций, которые были выявлены надзорным ведомством. В качестве источника информации эксперты НКК использовали сведения, опубликованные в открытом доступе в ФГИС «Единой реестр проверок» на сайте Генеральной прокуратуры РФ. О том, как и что нарушали саморегуляторы в прошлом году читайте в материале нашего добровольного эксперта из Нижнего Новгорода.

Всего, по данным Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору, саморегулируемые организации допускали девять групп типичных нарушений.

1. Несоответствие сведений о члене в реестре членов СРО сведениям, указанным в ЕГРЮЛ (в том числе, фамилии, имени, отчества руководителя, адреса, иных идентифицирующих сведений). РТН в прошлом году активно занимался сверкой сведений, размещённых в Едином реестре и в реестре, опубликованном на сайте конкретной саморегулируемой организации. И в случае несовпадения выносил замечания.

В целях снижения рисков расхождения реестровых сведений НКК рекомендует саморегулируемым организациям отказаться от ведения реестра членов СРО в иных формах, кроме реестра, выгружаемого на сайт саморегулируемой организации в виде соответствующей части Единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах.

2. Вложение в дела членов СРО документов, не соответствующих по форме и содержанию правилам, установленных внутренними документами саморегулируемой организации (например, не заверенных нотариально, без соблюдения формы составления и так далее). Также частым случаем является невложение в дела членов СРО документов, хранение которых в делах является обязательным, согласно части 15 статьи 55.6 Градостроительного кодекса РФ или внутренним документам СРО.

Саморегулируемым организациям рекомендовано ещё раз провести аудит внутренних документов и исключить из них избыточные по отношению к ГрК РФ и Федеральному закону № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» требования в части оформления документов и обязательности их хранения в делах членов СРО.

3. Приём в члены саморегулируемой организации без надлежащей проверки полного пакета документов, а также внесение кандидатами взноса в компенсационный фонд (компенсационные фонды) до принятия решения о приёме в члены.

Доказательной базой нарушения правил приёма в члены СРО Ростехнадзором указываются фотоматериалы, отсутствие дат входящих документов, сравнение дат входящих документов о приёме и решений постоянно действующего коллегиального органа управления в члены, свидетельствующие о недостаточном сроке для проверки кандидата.

4. Несвоевременная актуализация внутренних документов СРО. В 2023 году Ростехнадзором чаще всего выявлялось:

– наличие в документах СРО устаревших положений о повышении квалификации специалистов (вместо независимой оценки квалификации специалистов);

– наличие во внутренних документах СРО норм отменённых профессиональных стандартов;

– отсутствие актуализации норм об обучении и аттестации специалистов постановлению Правительства РФ от 25 октября 2019 года № 1365 «О подготовке и об аттестации в области промышленной безопасности, по вопросам безопасности гидротехнических сооружений, безопасности в сфере электроэнергетики».

Отмечается, что проверку положений внутренних документов СРО и вынесение предписаний о необходимости внесения в них корректировок Ростехнадзор проводил, вне зависимости от регистрации этих документов в РТН, в установленном порядке при их принятии.

Также Ростехнадзор проверял наличие и соответствие во внутренних документах саморегулируемых организаций мер по предотвращению и урегулированию конфликта интересов.

5. Несоответствие процедур проведения проверок и привлечения членов СРО к дисциплинарной ответственности (нарушений сроков уведомлений членов и заявителей, несоблюдение периодичности проведения проверок).

По-прежнему значимая доля нарушений этого вида приходится на порядок проведения проверок и оформления их результатов, а также процедур дисциплинарного производства в силу допущения отступления от установленных правил, принятых саморегулируемыми организациями (например, акт проверки не соответствует установленной правилами контроля форме или не содержит установленных саморегулируемой организацией сведений; не соблюдаются установленные саморегулируемой организацией сроки уведомлений о проверках, сроки проведения проверок, иные установленные во внутренних документах СРО сроки проведения проверок или рассмотрения жалоб и обращений, не учитываются смягчающие, отягчающие и иные значимые для привлечения к дисциплинарной ответственности обстоятельства, необходимость установления которых установлена саморегулируемыми организациями во внутренних документах).

Особое внимание Ростехнадзор уделяет проверке последовательности и взаимосвязи результатов контроля за деятельностью членов СРО и принятия мер дисциплинарного воздействия.

Распространённым видом нарушений является несоответствие актов проверки и приказа о проведении проверки формам, утверждённым в саморегулируемой организации. Для минимизации таких нарушений формы документов могут быть установлены во внутренних документах СРО как рекомендуемые. В этой связи саморегулируемым организациям рекомендуется исключить из внутренних документов избыточные требования и процедуры, которые не соблюдаются ими в практике саморегулирования.

6. В обязательном порядке Ростехнадзор проверяет наличие двух специалистов НРС в каждой организации, состоящей в СРО. Правильным механизмом действия саморегулируемых организаций в этом случае является привлечение такого члена к дисциплинарной ответственности. Отсутствие мер реагирования СРО является нарушением законодательства о саморегулировании.

7. Необеспечение информационной открытости путём размещения требуемой информации на сайте саморегулируемой организации. Чаще всего мониторятся следующие моменты:

– доступность всех страниц сайта, соответствия наименования ссылок открываемому по ним содержимому;

– актуальность всех сведений об органе надзора и Национальном объединении;

– ведение электронного журнала операций;

– обеспечения наличия поисковой строки по сайту;

– размещения документов в формате текста, а не только pdf;

– публикации актуальных сведений об исках, направленных саморегулируемой организацией в суд.

Отдельное внимание в анализируемом периоде надзорным ведомством уделено бухгалтерской отчётности. Дата её размещения на сайте определяется Ростехнадзором с момента её формирования, а не утверждения Общим собранием членов СРО.

8. Управление компенсационными фондами. По сравнению с предыдущими анализируемыми периодами, количество таких нарушений уменьшилось. Новым предметом проверки в этой части стала процедура выдачи займов членам СРО в соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 июня 2020 года № 938. Так, Ростехнадзор отмечает недопустимость выдачи займа на срок, превышающий 1 год, в том числе с учётом продляющих срок дополнительных соглашений к договору займа. Невозврат выданных займов Ростехнадзором в анализируемом периоде не выявлялся.

9. Неисполнение саморегулируемыми организациями функций по анализу отчётности своих членов о деятельности.

Замечания Ростехнадзором были выданы по фактам:

– непривлечения членов СРО за несдачу, несвоевременную сдачу отчётов, а также за сдачу недостоверных отчётов в СРО;

– недоведения до членов СРО на Общем собрании информации об итоговом отчёте по результатам деятельности членов за прошедший год;

– отсутствия в делах членов СРО отчётов о деятельности.

Научно-консультативная комиссия отмечает, что, по сравнению с предыдущими анализируемыми периодами, в 2023 году Ростехнадзором допускалось устранение саморегулируемой организацией выявленных нарушений в ходе проведения проверки, о чём в предписании делалась соответствующая отметка.

# 04.03.24 ЗаНоСтрой. И ещё 510 физических лиц исключены в феврале из Национального реестра специалистов в области строительства

В Национальном объединении строителей продолжается работа по актуализации Национального реестра специалистов в области строительства. Специально сформированная при НОСТРОЙ комиссия провела 27 февраля очередное заседание, на котором в соответствии с требованиями приказа Минстроя России от 15 апреля 2022 года (№ 286/пр) принято решение об исключении из реестра ещё 233 специалистов. А через день результатом очередного заседания комиссии стало принятое решение об исключении 277-ми специалистов из НРС.

Причиной тому послужили допущенные ими нарушения. Специалисты были уведомлены о необходимости прохождения НОК не менее чем за 60 дней до наступления события, но к истечению этого срока они эту процедуру так и не прошли. При этом ответы на уведомления НОСТРОЙ не поступили.

# 04.03.24 ЗаНоСтрой. СРО из Ленобласти выиграла иск у компании, пытавшейся доказать неосновательное обогащение Ассоциации за счёт членских взносов

Податель иска к Ассоциации строителей «Строители железнодорожных комплексов» (АС «Строители железнодорожных комплексов», СРО-С-234-07022011) считал, что возврат лишь части взноса в компенсационный фонд опровергает факт её членства в СРО и делает членские взносы неосновательным обогащением Ассоциации. С подробностями – наш добровольный эксперт из Гатчины.

Весной 2011 года Общество с ограниченной ответственностью «Мир» вступило в члены АС «Строители железнодорожных комплексов», внеся в КФ саморегулируемой организации 300.000 рублей. Эта сумма была оплачена двумя траншами: 50.000 рублей Компания перечислила из собственных средств, а оставшиеся 250.000 рублей перевело в компфонд Общество с ограниченной ответственностью «Дельта», заключившее договор займа на указанную сумму.

Прошло шесть с небольшим лет, и решением Совета Ассоциации от 3 июля 2017 года на основании части 7 статьи 3.3 Федерального закона № 191-ФЗ ООО «Мир» тем же днём было исключено из членов СРО. А летом 2022 года ООО «Мир» обратилось в АС «Строители железнодорожных комплексов» с заявлением о возврате внесённого взноса в компенсационный фонд СРО на основании части 14 статьи 3.3 всё того же 191-ФЗ.

Саморегулируемая организация отказала в возврате взноса, поскольку заявитель не предоставил пакета документов, подтверждающего внесение средств в компенсационный фонд СРО в полном объёме. Этот отказ послужил причиной для обращения ООО «Мир» в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском о возврате выплаченного взноса в компенсационный фонд 300.000 рублей.

Дело № А56-83270/2022 рассматривалось в трёх судебных инстанциях, и, согласно вынесенному вердикту, саморегулируемая организация обязана вернуть ООО «Мир» лишь 50.000 рублей, которые Общество перевело в компенсационный фонд СРО из собственных средств.

После состоявшегося судебного решения компания не оставила попыток вернуть хотя бы часть из тех 250.000 рублей, которые заплатило в компфонд третье лицо по договору займа, и заняла следующую позицию. Коль скоро состоявшиеся суды решили, что факт полной оплаты компанией взносов в КФ в размере 300.000 рублей не доказан, стало быть ООО «Мир» не могло на протяжении свыше шести лет являться членом АС «Строители железнодорожных комплексов». Поэтому членские взносы ООО «Мир», оплаченные в СРО, являются неосновательным обогащением саморегулируемой организации.

В этой связи в декабре 2023 года ООО «Мир» подало в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области иск к АС «Строители железнодорожных комплексов» о взыскании неосновательного обогащения в размере 117.980 рублей. Истец указывал, что раз компенсационный фонд в полном объёме им уплачен не был, то, в соответствии с пунктом 12 статьи 55.6 ГрК РФ, решение о приёме в члены Ассоциации не вступило в силу. Следовательно, начиная с 1 мая 2011 года по 17 августа 2016-го компания уплачивала членские взносы, не являясь членом Ассоциации.

Изучив материалы дела № А56-123213/2023, суд установил, что, в соответствии со статьёй 55.6 ГрК РФ в редакции, действующей на момент вступления ООО «Мир» в Ассоциацию, решение саморегулируемой организации о приёме в члены юридического лица вступает в силу с момента его принятия, и не ставится в зависимость от внесения вновь принятой организацией взноса в компенсационный фонд. Также суд подчеркнул, что решением по делу № А56-83270/2022 было установлено, что ООО «Мир» в период с 27 апреля 2011 года по 3 июля 2017-го являлось членом Ассоциации.

В этих обстоятельствах суд посчитал, что факт возникновения неосновательного обогащения на стороне саморегулируемой организации не доказан, и поэтому принял решение отказать ООО «Мир» в удовлетворении иска. Решение принято 19 февраля, и может быть обжаловано в течение месяца.

# 04.03.24 ЗаНоСтрой. Количество должников НОПРИЗ выросло почти в три раза, а общая сумма долга увеличилась до 4,67 миллиона рублей

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков на своём официальном сайте обновило лист должников по взносам. С декабря прошлого года количество СРО-неплательщиков увеличилось и по количеству (было 10 – стало 28), и по общей сумме (было 1,87 миллиона рублей – стало 4,67 миллиона). Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Москвы.

Первую строчку антирейтинга традиционно занимает Ассоциация проектировщиков «Объединение организаций архитектурно-строительного проектирования» (СРО-П-217-23102020), которая уже несколько месяцев кряду остаётся самым злостным должником. Это небольшая СРО из Санкт-Петербурга, в которой, по данным реестра на её же сайте, состоит всего 58 действующих членов. Так что проблема, скорее всего, в объективной нехватке денег. Тем не менее, после новогодних праздников саморегулируемая организация поднатужилась и наскребла ещё сотню тысяч с копейками, сократив свой долг с 710 тысяч до 580 тысяч рублей.

Среди других «должников-долгожителей», которые месяцами не покидают чёрный лист, можно отметить Союз «Инновационные технологии проектирования» (СРО-П-152-30032010), Ассоциацию Саморегулируемая организация «Лига проектировщиков Калужской области» (СРО-П-126-26012010), Союз «Гильдия проектировщиков Сибири» (СРО-П-210-23072019). Кто-то понемногу гасит долг, кто-то сохраняет его на одном и том же уровне.

Разброс по суммам в этот раз оказался невелик. Средняя задолженность составила 166,8 тысячи рублей, а минимальный долг образовался у Саморегулируемой организации Ассоциация Проектировщиков «Альянс Проектировщиков Профессионалов» (СРО-П-163-09092010). Любители писать каждое слово в названии с большой буквы почему-то не смогли заплатить в Национальное объединение 1 тысячу и 24 рубля.

Топ-10 должников на начало весны 2024 года выглядит следующим образом:

1. Ассоциация проектировщиков «Объединение организаций архитектурно-строительного проектирования» (СРО-П-217-23102020) – 582.616 рублей.

2. Союз «Инновационные технологии проектирования» (СРО-П-152-30032010) – 454.576 рублей.

3. Ассоциация «Национальное объединение изыскателей «Альянс Развитие» (СРО-И-046-23072019) – 382.958 рублей.

4. Ассоциация «Национальное объединение проектировщиков «Альянс Развитие» (СРО-П-211-23072019) – 347.208 рублей.

5. Ассоциация Проектировщиков «Архитектурные Решения» (СРО-П-212-2307201) – 323.700 рублей.

6. Ассоциация саморегулируемая организация «Изыскатели Санкт-Петербурга и Северо-Запада» (СРО-И-017-29122009) – 220.700 рублей.

7. Саморегулируемая организация Ассоциация «Проектный комплекс Нижняя Волга» (СРО-П-088-15122009) – 209.700 рублей.

8. Союз «Гильдия проектировщиков Сибири» (СРО-П-210-23072019) – 206.375 рублей.

9. Ассоциация «Саморегулируемая организация «Белгородское сообщество проектных организаций» (СРО-П-005-21052009) – 170.125 рублей.

10. Ассоциация Саморегулируемая организация «Лига проектировщиков Калужской области» (СРО-П-126-26012010) – 164.125 рублей.

Добавим, что пока включение в чёрный список остаётся единственной мерой, к которой прибегает Национальное объединение, чтобы воздействовать на нерадивых плательщиков. Во всяком случае, не было слышно о том, чтобы Аппарату НОПРИЗ приходилось обращаться в суды, либо прибегать к отключению сервисов для нарушителей финансовой дисциплины. Впрочем, ужесточать меры пока нет особой необходимости. Крупные должники либо расплатились, либо постепенно гасят долг, а уровень долгов у остальных, видимо, Нацобъединение пока устраивает.

# 04.03.24Антон Глушков рассказал о мерах по повышению кадрового потенциала в строительстве

В первый день весны, 1 марта прошёл круглый стол «Стройке нужны руки: как девелоперы Краснодарского края решают проблему нехватки кадров». Участниками дискуссии стали представители органов исполнительной власти и бизнеса. Президент Национального объединения строителей Антон Глушков, подключившийся по видеоконференцсвязи, рассказал о проблемах, связанных с дефицитом кадров в строительстве, и озвучил пути их решения. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы НОСТРОЙ.

Антон Николаевич заявил, что проблема нехватки кадров в строительном секторе экономики затронула все сферы, включая производство строительной продукции. Он привёл результаты исследований платформы HeadHunter, согласно которым в стройотрасли дефицит кадров в 2023 году вырос на 31 процент, по сравнению с 2022 годом.

«Ежегодно объёмы строительства в стране увеличиваются, а специалистов для реализации задач, которые сегодня стоят перед отраслью, не хватает. Среди основных дефицитных профессий – рабочие специальности. Среди них лидирующие позиции по нехватке кадров соответствующего профиля занимают бетонщики и арматурщики. Что касается юга России, то здесь дефицит кадров выше, чем в целом по стране. На мой взгляд, это связано со спецификой разноуровневых цен на рынке труда. В таких городах, как Краснодар или Сочи, где высокая стоимость квадратного метра жилья, работодатели имеют возможность платить сотрудникам высокую заработную плату. Они и выступают центрами притяжения рабочей силы. Менее крупным городам, где стоимость квадратного метра жилья, соответственно, ниже, на этом фоне конкурировать сложно», – констатировал господин Глушков.

При этом, заметил он, есть и позитивная тенденция, связанная со строительством за счет госбюджета. При формировании начальной максимальной цены контракта учитываются несколько факторов, два из которых – это стоимость строительных ресурсов и непосредственно величина заработной платы, которая устанавливается для специалиста четвертого разряда для каждого субъекта Российской Федерации персонально.

Благодаря работе Минстроя России и Главгосэкспертизы с привлечением саморегулируемых организаций – членов НОСТРОЙ утвержденная регионами оплата труда в 2023 году выросла в среднем на 17%, по сравнению с 2022 годом, а плановая и фактическая заработные платы в строительстве сейчас практически сравнялись.

«Это очень хороший результат. Он свидетельствует, что сегодня стройка становится привлекательной для работника в плане трудоустройства в компании, которые работают на бюджетных стройках, – они способны платить фактическую рыночную заработную плату», – подчеркнул президент НОСТРОЙ.

Говоря о механизмах решения проблемы дефицита кадров в строительстве, Антон Николаевич подчеркнул, что НОСТРОЙ ведёт большую работу в этом направлении и особое внимание уделяет повышению престижа строительных специальностей. Кроме того, Нацобъединение участвует в работе по формированию образовательных программ по востребованным на рынке строительным специальностям, чтобы они максимально учитывали запросы отрасли и были интересны самим обучающимся.

Помимо этого, рассказал Антон Глушков, на базе ведущих строительных вузов страны создаются корпоративные кафедры Минстроя России. Первая появилась в Национальном исследовательском Московском государственном строительном университете, а с 2023 года начала свою работу корпоративная кафедра Минстроя России в Новосибирском государственном архитектурно-строительном университете (Сибстрин). Они ориентированы на работу с будущими специалистами, отбор лучших студентов с высокой успеваемостью, замотивированных на карьеру в строительной отрасли.

«Таким ребятам работодатели, готовые их трудоустроить у себя в компании, платят персональные стипендии. Основное преимущество обучения на этих кафедрах для студентов в гарантированном трудоустройстве с высокой заработной платой. Например, в Новосибирске мы установили заработную плату не менее 100 тысяч рублей в текущих ценах для выпускника, который приходит молодым специалистом на предприятие. Половина тех студентов, которые сейчас учатся на кафедре Минстроя России в НГАСУ (Сибстрин), уже нашли своих работодателей. Сейчас они стажируются в компаниях, совмещая с учебой», – рассказал господин Глушков.

Президент НОСТРОЙ затронул также вопрос, связанный со средним профессиональным образованием. Российские колледжи ежегодно готовят свыше 40 тысяч выпускников по строительным специальностям. И только порядка 9 тысяч специалистов задерживаются в отрасли более, чем на 3 года.

«Это очень тревожная ситуация, потому что отчасти она была обусловлена отсутствием престижа строительных специальностей. Сейчас мы эту проблему решаем, и уже есть положительные сдвиги. Вторая сложность – заработная плата. Высокая конкуренция на рынке и возможность повышения заработной платы сегодня сделали стройку одной из привлекательных отраслей. Но она по-прежнему остается очень тяжелой физически, и для того, чтобы молодежь могла выбирать строительную специальность в качестве своей будущей профессии, ручной труд нужно минимизировать, повышать уровень автоматизации», – сказал Антон Глушков.

Он также упомянул, что ещё одним эффективным инструментом повышения кадрового потенциала в строительстве стали профессиональные соревнования, проводимые Национальным объединением строителей. Это конкурс «Строймастер» и конкурс для инженерно-технических работников, в которые с 2023 года включена категория «Студенческая лига» для обучающихся профильных ссузов и вузов.

«Главная цель, к которой мы все стремимся и о которой в своём Послании Федеральному Собранию сказал Президент России Владимир Путин, – это повышение производительности труда. Развитие системы НИОКР, повышение качества обучения, внедрение современных технологий, включая цифровизацию – направления, которыми нужно сообща заниматься, поскольку универсального рецепта, позволяющего решить раз и навсегда проблему с дефицитом кадров в стройке, конечно, не существует. Она требует комплексного подхода», – резюмировал глава Нацобъединения.

# 05.03.24 НОСТРОЙ Новости. Еще 202 специалистов исключены из НРС

В Национальном объединении строителей продолжаются заседания комиссии по ведению Национального реестра специалистов (НРС) в области строительства, на которых рассматривается выполнение положений приказа Минстроя России от 15.04.2022 г. № 286/пр о последствиях непрохождения независимой оценки квалификации (НОК). Результатом очередного заседания комиссии 5 марта 2024 года стало принятое решение об исключении 202 специалистов из НРС.

Причиной тому послужили допущенные ими нарушения. Специалисты были уведомлены о необходимости прохождения НОК не менее чем за 60 дней до наступления события, но к истечению этого срока они эту процедуру так и не прошли. При этом ответы на уведомления НОСТРОЙ не поступили.

Напоминаем, что в соответствии с нормативными актами, все зарегистрированные в НРС специалисты обязаны проходить своевременно процедуру НОК для подтверждения своей квалификации.

На сайте НОСТРОЙ можно узнать [статус](https://nrs.nostroy.ru/) специалиста НРС, а также уточнить [информацию о сроках прохождения НОК](https://nostroy.ru/nacreestrspec/zapros-daty-prokhozhdeniya-nezavisimoy-otsenki-kvalifikatsii/).

# 05.03.24 НОПРИЗ Новости. Завершила работу окружная конференция СРО НОПРИЗ Центрального федерального округа России

5 марта 2024 года в Москве под председательством координатора НОПРИЗ по ЦФО [Александра Тихонова](https://nopriz.ru/nopriz/management/?EID=28476) состоялась окружная конференция саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, зарегистрированных на территории Центрального федерального округа Российской Федерации.

Всего в Центральном федеральном округе зарегистрировано 23 СРО (22 проектные и 1 изыскательская).

Президент НОПРИЗ [Анвар Шамузафаров](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php) подвел итоги работы Совета НОПРИЗ за 2023 год и обозначил планы и приоритетные направления деятельности нацобъединения до 2029 года, сформированные с учетом национальных проектов, Стратегии развития строительной отрасли, указов Президента России и Правительства РФ.

Анвар Шамузафаров рассказал об итогах работы с Главгосэкпертизой по анализу деятельности проектных и изыскательских организаций и их специалистов. Была создана специальная комиссия, которой было рассмотрено 860 обращений Главгосэкспертизы и органов экспертизы субъектов РФ.

Президент НОПРИЗ в числе первоочередных необходимых изменений в законодательство назвал упорядочивание требований к рабочей и проектной документации, установление требований к субподрядным организациям, установление требований по всем видам документации и ко всем участникам граддеятельности начиная с заказчика, а также введение предпроектной стадии.

Предлагаемые изменения должны привести к тому, что субподрядные компании будут состоять в СРО, а их члены в НРС. Компании и специалистов, выполняющих разработку рабочей документации, также необходимо включить в систему саморегулирования строительной отрасли.

Александр Тихонов отчитался о работе координатора в 2023 году и озвучил планы на 2024 год. Отчет был принят единогласно, план одобрен.

С отчетом Ревизионной комиссии НОПРИЗ о результатах финансово-хозяйственной деятельности в 2023 году и информацией о назначении аудиторской организации выступила председатель Ревизионной комиссии [Ирина Мигачёва](https://nopriz.ru/nopriz/revision_committee/?ELEMENT_ID=13396). Отчет был одобрен, информация о назначении организации принята к сведению.

Отчеты об исполнении сметы и о бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, а также проект сметы расходов НОПРИЗ на 2024 год представил руководитель аппарата НОПРИЗ [Алексей Кожуховский](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?HID=13926). Отчет был принят, проект сметы на 2024 год одобрен и рекомендован к утверждению Всероссийским съездом.

О Приоритетных направлениях деятельности НОПРИЗ до 2029 года и предлагаемых изменениях в регламентирующие документы НОПРИЗ доложил заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ [Дмитрий Кудров](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?ZID=13924). Приоритетные направления гармонизированы с актуальными отраслевыми задачами, такими как комплексное развитие территорий России, совершенствование системы добровольной сертификации строительных материалов и изделий, реализация задач информационного моделирования и другие. Приоритетные направления работы НОПРИЗ были одобрены, изменения рекомендованы к принятию съездом.

Также одобрены предложение о разовом ежегодном финансовом вознаграждении координаторов НОПРИЗ по решению президента НОПРИЗ и Совета, и предложение, выдвинутое окружной конференцией по УФО, о расширении состава Ревизионной комиссии на 1 человека — представителя от ДФО и УФО поочередно.

В ходе конференции был утвержден состав окружной контрольной комиссии при координаторе.

Участие в работе конференции от НОПРИЗ также приняли вице-президенты, члены Совета [Алексей Воронцов](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/vorontsov_aleksey_rostislavovich/), [Николай Капинус](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/kapinus_nikolay_ivanovich_vip/), [Александр Вронец](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/vronets_aleksandr-petrovich/), [Владимир Пасканный](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/paskannyy_vladimir_ivanovich/), заместитель руководителя аппарата [Алексей Швецов](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?MID=32864), главный бухгалтер Виктор Рунге, директор департамента развития квалификаций Евгений Мерзляков.

# 07.03.24 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров провел заседание Совета НОПРИЗ

6 марта 2024 года в Москве под председательством президента нацобъединения [Анвара Шамузафарова](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php) состоялось заседание Совета НОПРИЗ. Кворум для принятия решений был обеспечен.

С сообщением о XIII Всероссийском съезде выступил руководитель аппарата НОПРИЗ [Алексей Кожуховский](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?HID=13926). Совет утвердил повестку съезда с учетом предложений, поступивших в ходе прошедших окружных конференций, проекты Устава и Регламента Съезда НОПРИЗ.

Повестка съезда была дополнена вопросом об избрании членов Совета, в связи с тем, что на окружной конференции по Сибирскому федеральному округу выдвинута кандидатура в члены Совета НОПРИЗ Федорченко Максима Владиславовича. Регламент съезда дополнен положениями о расширении состава Ревизионной комиссии представителями от ДФО и СФО.

XIII Всероссийский съезд НОПРИЗ состоится 25–26 апреля 2024 года в Москве по адресу: площадь Европы, д. 2 (гостиница «Рэдиссон Славянская»).

О технических правках, предлагаемых в Порядок возмещения командировочных расходов и регламент ведения НРС, доложил заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ [Дмитрий Кудров](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?ZID=13924). Совет утвердил проекты регламентирующих документов нацобъединения с учетом изменений. В частности, правки коснулись возможности проверки сведений об образовании претендента на включение в НРС.

Результаты анализа практики исключения сведений о физических лицах из Национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, озвучил Дмитрий Кудров. Отчет был принят Советом, выработанные рекомендации получат свое отражение в регламентирующих документах Комиссии по исключению сведений о физических лицах из НРС и будут учтены при формировании последующих предложений по корректировке отраслевого законодательства.

С докладом об исключении сведений из Национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования выступил вице-президент, член Совета НОПРИЗ [Николай Капинус](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/kapinus_nikolay_ivanovich_vip/). Ранее на заседании комиссии по рассмотрению заявлений об исключении сведений о физических лицах из Национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования было принято решение о возможности исключения сведений о двух специалистах из НРС. Совет согласился с решением комиссии. Всего в настоящее время из НРС по решению Совета исключено шесть специалистов.

Об утверждении заключений о возможности внесения сведений или об отказе во внесении сведений в государственный реестр саморегулируемых организаций доложил заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ [Алексей Швецов](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?MID=32864).

26 февраля текущего года на заседании окружной контрольной комиссии при координаторе НОПРИЗ по городу Москве было принято решение рекомендовать Совету включение Ассоциации изыскателей «МЕГАПОЛИС», Ассоциации проектировщиков «АЛЬЯНС ПРОЕКТ» и «ЦЕНТРАЛЬНОГО ОБЪЕДИНЕНИЯ ПРОЕКТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА «ЦЕНТРПРОЕКТИРОВАНИЯ» в государственный реестр саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования. Совет согласился с доводами ОКК и принял положительное решение о включении ассоциаций в реестр СРО.

Также Совет принял решение об участии в совместном мероприятии комитета РСПП по промышленной политике и Минстроя России по согласованию проекта технического регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий» в апреле текущего года в Астрахани и о приобретении необходимого оборудования для демонстрации книг Антологии «Исторические города и села России» на выставке «Россия» на ВДНХ.

# РАЗНОЕ

# 02.03.24 СГ. Подсчитан потенциал для жилой застройки в «Большом Сити» Москвы

Потенциал «Большого Сити» в Москве оказался гораздо выше ожиданий, благодаря быстрому развитию инфраструктуры и высокому спросу на жилье. Об этом «Стройгазете» сообщили эксперты компаний «Аеон Девелопмент» и «Метриум», добавив, что в перспективе в локации может быть построено свыше 8,5 млн кв. метров жилья, из которых 6,4 млн - квартиры и 2,1 млн – апартаменты.

В настоящее время проекты на 3,9 млн кв. метров находятся на начальной стадии девелопмента. Это участки в собственности у девелопера, по которым не был согласован ГПЗУ. Площадь потенциальной застройки на таких участках, как правило, оценочная. Суммарная площадь перспективных проектов с согласованным ГПЗУ составляет также 3,9 млн кв. метров. Экспертиза проектной документации пройдена по ЖК общей площадью в 700 тыс. кв. метров.

Проект «Большой Сити» является продолжением существующего делового кластера «Москва-Сити» и займет практически пятую часть столицы. Обширная территория площадью более 3,2 тыс. га простирается от Ленинградского до Кутузовского проспекта, частично находясь в четырех административных округах – ЦАО, САО, СЗАО, ЗАО. В состав «Большого Сити» вошли Мневниковская пойма и Ходынка, а по правому берегу реки – Филевский парк и Дорогомилово. Амбициозный долгосрочный план развития этой локации активно реализуется, включая создание новых жилых кварталов, коммерческой недвижимости, многофункциональных общественных пространств, парков и набережных.

«Границы и потенциал крупнейшего инвестиционного проекта Москвы продолжают уточняться, и только на практике, исходя из спроса и темпов развития, можно будет понять емкость рынка и долгосрочные перспективы», - отметил управляющий партнер «Аеон Девелопмент» Дмитрий Старостин.

Если говорить о реализующихся проектах, то на данный момент в рассматриваемой локации экспонируется 32 комплекса совокупной проектной площадью 2,8 млн кв. метров. Объем представленного в реализации предложения составляет 277,2 тыс. кв. метров или почти 3,77 тыс. лотов преимущественно бизнес- и премиум-класса.

Стоимость квадратного метра в «Большом Сити» начинается от 270 тыс. рублей и достигает 1,3 млн рублей (средняя цена по локации – 626,8 тыс. рублей). В бизнес-классе средний бюджет покупки находится в пределах от 11 млн до 60 млн рублей, в премиуме – от 32 млн до 182 млн, в элит-классе – от 108 млн до 210 млн рублей.

«Развитая транспортная инфраструктура, близость к крупнейшему деловому центру и городским набережным делают проекты “Большого Сити” востребованными. Если жилые апартаменты в самом бизнес-кластере “Москва-Сити” в большей степени интересны инвесторам, приобретаются для непостоянного проживания и в качестве дополнительного жилья, то квартиры в окрестностях ММДЦ чаще ориентированы на семейного покупателя. С одной стороны, есть все преимущества близости к самому сердцу деловой жизни города и необходимой инфраструктуре, с другой - локация отличается обилием городских парков и благоустроенными набережными. Таких проектов на рынке немного, и покупатели ценят их за баланс между городским ритмом и буквально загородной атмосферой», – комментирует Дмитрий Старостин.

# 04.03.24 ЕРЗ. Опубликован ТОП застройщиков России по текущему строительству на 1 марта 2024 года

Объем текущего строительства застройщика ГК Самолет составляет 5,42 млн м² жилья.

[ТОП застройщиков РФ](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=240301) по текущему строительству возглавила [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true), которая сохранила первое место в ранжировании. Объем текущего строительства лидера рынка — 5,42 млн м². В строительстве у девелопера — 57 жилых комплексов, в которых возводится 248 многоквартирных домов и 18 домов с апартаментами. Рейтинг компании не изменился и остался на уровне ★ 4,5.

Второе место третий месяц подряд занимает [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true), объем текущего жилищного строительства — 4,51 млн м². Рейтинг девелопера сохранился на уровне ★ 4,5.

Замыкает тройку лидеров, как и в предыдущем ранжировании, [Группа ЛСР](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true), объем текущего жилищного строительства — 2,07 млн м². Рейтинг застройщика по-прежнему составляет ★ 5,0.

Остальные застройщики из десятки крупнейших также сохранили свои места в ТОП.

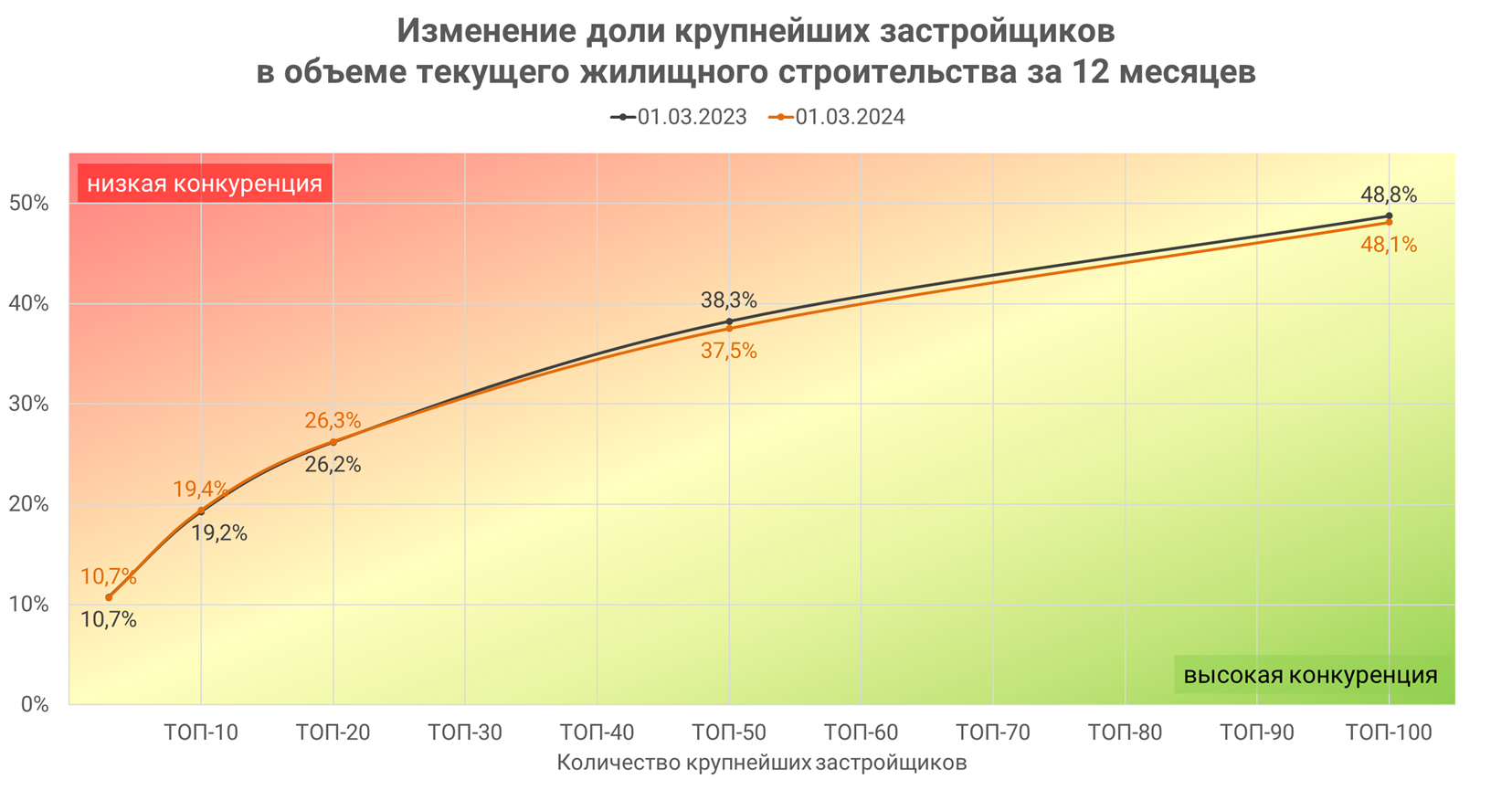
ТОП‑10 застройщиков РФ по объему текущего строительства

| **Место** | **+\-** | **Наименование, регион** | **Строится, м²** | **ЖК** | **МД** | **ДАП** | **Рейтинг ЕРЗ  ⃰** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 0 ◼ | [ГК Самолет, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 5 421 827 | 57 | 248 | 18 | **★ 4,5** |
| 2 | 0 ◼ | [ПИК, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 4 510 342 | 79 | 224 | 2 | **★ 4,5** |
| 3 | 0 ◼ | [Группа ЛСР, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 2 073 907 | 26 | 92 | 0 | **★ 5,0** |
| 4 | 0 ◼ | [ГК ФСК, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true) | 1 833 891 | 27 | 62 | 5 | **★ 4,5** |
| 5 | 0 ◼ | [DOGMA, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5699998001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5699998001&notInSale=true) | 1 645 488 | 5 | 105 | 0 | **★ 5,0** |
| 6 | 0 ◼ | [ГК А101, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1075233001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1075233001&notInSale=true) | 1 434 705 | 11 | 48 | 0 | **★ 4,5** |
| 7 | 0 ◼ | [Холдинг Setl Group, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | 1 392 249 | 18 | 83 | 0 | **★ 4,5** |
| 8 | 0 ◼ | [ГК ТОЧНО, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2894925001&notInSale=true) | 1 359 313 | 14 | 95 | 0 | **★ 5,0** |
| 9 | 0 ◼ | [ГК ЮгСтройИнвест, Ставропольский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1705946001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1705946001&notInSale=true) | 1 115 820 | 11 | 78 | 0 | **★ 5,0** |
| 10 | 0 ◼ | [Брусника, Свердловская область](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=733498001&notInSale=true) | 993 033 | 24 | 50 | 0 | **★ 5,0** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| *Сокращения в таблице:* | | | | | | | © erzrf.ru |
| *ЖК — Жилой комплекс* | | | | | | |  |
| *МД — многоквартирный дом* | | | | | | |  |
| *ДАП — дом с апартаментами* | | | | | | |  |

Всего десятка крупнейших девелоперов на 1 марта 2024 года возводит 21,78 млн м² жилья (19,39% от объема текущего строительства всех застройщиков России). Месяцем ранее эти же компании имели в текущем строительстве 21,78 млн м² жилья (19,57%). На тройку лидеров приходится 12,01 млн м², или 10,69% строящегося жилья в стране.



ТОП-20 застройщиков вместе строят 26,3% жилья, ТОП-50 — 37,5%, а сотня крупнейших девелоперов — 48,1%. За последние 12 месяцев доли ТОП-3, ТОП-10 и ТОП-20 крупнейших застройщиков выросли на 0,05—0,20 п. п., а доли ТОП-50 и ТОП-100 снизились на 0,7—0,8 п. п., т. е. можно говорить о некотором росте конкуренции среди небольших застройщиков.



 С ТОП застройщиков можно ознакомиться [здесь](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=240301).

\* Рейтинг ЕРЗ — показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам.

СПРАВКА О МЕТОДОЛОГИИ ПОДСЧЕТА ДАННЫХ ТОП застройщиков по объему текущего строительства формируется и публикуется 1-го числа каждого месяца. При формировании ТОП по каждому застройщику учитываются жилые дома и дома с апартаментами, имеющие опубликованные проектные декларации и не имеющие опубликованных разрешений на ввод в эксплуатацию в [ЕИСЖС](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/) (наш.дом.рф) на дату формирования ТОП. Для жилых домов учитывается площадь, указанная в п. 9.3.1 проектных деклараций, а для домов с апартаментами — площадь апартаментов в общей площади здания.

# 05.03.24 ЕРЗ. Опубликован первый ТОП по вводу жилья в 2024 году

Портал ЕРЗ.РФ опубликовал [ТОП застройщиков по объемам ввода жилья](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=1&date=2024) по итогам января — февраля 2024 года.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Место** | **+\-** | **Наименование, регион** | **Введено, м²** | **Регионов** | **ЖК** | **МД** | **ДАП** |
| 1 | +2▲ | [Группа ЛСР, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 181 798 | 1 | 5 | 15 | 0 |
| 2 | -1▼ | [ПИК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 141 745 | 5 | 6 | 8 | 0 |
| 3 | +22▲ | [Группа Аквилон, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/391375001?regionKey=0&organizationId=391375001&notInSale=true) | 97 149 | 2 | 2 | 5 | 0 |
| 4 | +2▲ | [ГК ФСК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true) | 93 733 | 1 | 1 | 1 | 0 |
| 5 | new ► | [СЗ Логика, Самарская область](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/20937570001?regionKey=0&organizationId=20937570001&notInSale=true) | 81 180 | 1 | 1 | 4 | 0 |
| 6 | -4▼ | [ГК Самолет, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 81 106 | 2 | 3 | 5 | 0 |
| 7 | 0◼ | [Группа ЦДС, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1777698001?regionKey=0&organizationId=1777698001&notInSale=true) | 77 672 | 2 | 2 | 3 | 0 |
| 8 | +175▲ | [ASTERUS, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/12473794001?regionKey=0&organizationId=12473794001&notInSale=true) | 76 854 | 1 | 1 | 1 | 0 |
| 9 | +83▲ | [ГК Полис, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1243443001?regionKey=0&organizationId=1243443001&notInSale=true) | 63 853 | 1 | 1 | 3 | 0 |
| 10 | -2▼ | [ГК Гранель, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/955386001?regionKey=0&organizationId=955386001&notInSale=true) | 62 686 | 1 | 1 | 1 | 0 |

\* изменение места застройщика указано по отношению к итогам 2023 года

По итогам двух месяцев первое место занимает [Группа ЛСР](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true). Она ввела почти 182 тыс. м² жилья. Это 15 многоквартирных домов в 5 жилых комплексах Санкт-Петербурга. По итогам 2023 года застройщик занимал третье место с объемом ввода 785 тыс. м² жилья. В 2024 году он планирует ввести в общей сложности 885 тыс. м².

На втором месте оказался [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true), который ввел почти 142 тыс. м². По итогам 2023 года он занимал первое место с объемом ввода 2,68 млн м². В 2024 году застройщик планирует ввести в общей сложности 1,43 млн м².

Третье место заняла [Группа Аквилон](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/391375001?regionKey=0&organizationId=391375001&notInSale=true) с объемом ввода более 97 тыс. м². На четвертом месте — [ГК ФСК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true), на пятом — [СЗ Логика](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/20937570001?regionKey=0&organizationId=20937570001&notInSale=true).

[ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true), которая претендует на первое место по итогам 2024 года, пока ввела 81 тыс. м² и занимает шестое место в ТОП.

Если планы застройщиков по вводу жилья в 2024 году будут выполнены, то десятка лидеров по итогам года будет выглядеть так:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Застройщик** | **Объем ввода жилья, м²** | | | | **Прирост год к году** |
| **январь —** | **март —** | **2024 год** | **2023 год** |
| **февраль** | **декабрь** |
| **факт, м²** | **план \*, м²** | **план, м²** | **факт, м²** | **план, %** |
| [ГК Самолет, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 81 106 | 1 925 287 | 2 006 393 | 1 496 292 | +34% |
| [ПИК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 141 745 | 1 288 746 | 1 430 491 | 2 675 176 | -47% |
| [Группа ЛСР, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 181 798 | 702 774 | 884 572 | 784 980 | +13% |
| [ГК ФСК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true) | 93 733 | 520 652 | 614 385 | 519 945 | +18% |
| [ГК А101, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-a101-1075233001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1075233001) | 0 | 473 016 | 473 016 | 245 552 | +93% |
| [MR Group, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/mr-group-430836001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430836001) | 46 389 | 424 023 | 470 412 | 132 503 | +255% |
| [Seven Suns Development, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/seven-suns-development-2488380001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2488380001) | 0 | 460 977 | 460 977 | 5 646 | +8065% |
| [Брусника, Свердловская область](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/brusnika-733498001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=733498001) | 34 309 | 371 623 | 405 932 | 210 414 | +93% |
| [ГК ССК, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-specstrojkuban-5360409001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5360409001) | 0 | 387 046 | 387 046 | 281 188 | +38% |
| [ГК Гранель, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/955386001?regionKey=0&organizationId=955386001&notInSale=true) | 62 686 | 314 409 | 377 095 | 437 854 | -14% |

\* Планы по вводу рассчитаны исходя из сроков ввода в эксплуатацию, указанных в проектных декларациях

СПРАВКА О МЕТОДОЛОГИИ ПОДСЧЕТА ДАННЫХ

ТОП застройщиков по объему ввода жилья в эксплуатацию формируется и публикуется 1‑го числа каждого месяца. При формировании ТОП по каждому застройщику учитываются жилые дома и дома с апартаментами, имеющие опубликованные в [ЕИСЖС](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/) (наш.дом.рф) на дату формирования ТОП проектные декларации, а также разрешения на ввод в эксплуатацию, полученные в текущем году. Для жилых домов учитывается фактически введенная в эксплуатацию жилая площадь, а для домов с апартаментами — фактически введенная в эксплуатацию площадь апартаментов в общей площади здания.

Все ТОП застройщиков, публикуемые в течение года, являются промежуточными и показывают текущее состояние ввода жилья в разрезе застройщиков. Пик ввода жилья в эксплуатацию застройщиками традиционно приходится на IV квартал каждого года. Итоговый ТОП застройщиков по вводу жилья в эксплуатацию публикуется в начале февраля года, следующего за отчетным годом, после проведения сверки ввода жилья с застройщиками.

Материал носит информационно-аналитический характер и не является рекламой.

# 06.03.24 ЕРЗ. Опубликован ТОП новостроек России с изменениями на 1 марта 2024 года

В [ТОП-10 новостроек](https://erzrf.ru/top-novostroek1/rf?regionKey=0&datePublication=240301&dateVersion=2) России на 1 марта 2024 года вошел [ЖК Сердце Каспия](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-serdce-kaspija-4295909001?regionKey=144115001&gkId=4295909001), а [ЖК На Некрасова](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-kvartal-na-nekrasova-16757515001?regionKey=144910001&gkId=16757515001) и [ЖК Квартал на Декабристов](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-kvartal-na-dekabristov-535153001?regionKey=143863001&gkId=535153001) улучшили свои позиции.

| **Место** | | **ЖК** | **Оценка ЕРЗ** | | **Застройщик** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 0 ◼ | [ЖК Макаровский квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-makarovskij-kvartal-4347194001?regionKey=144910001&gkId=4347194001), г. Екатеринбург | 76,95 | 0,00 ◼ | [УГМК-Застройщик](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/724033001?regionKey=0&organizationId=724033001) |
| 2 | 0 ◼ | [ЖК Нагорный](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-nagornyj-10069150001?regionKey=144910001&gkId=10069150001), г. Екатеринбург | 76,50 | 0,00 ◼ | [УГМК-Застройщик](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/724033001?regionKey=0&organizationId=724033001) |
| 3 | 0 ◼ | [ЖК Znak Город Будущего](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-znak-12732156001?regionKey=145459001&gkId=12732156001), Удмуртская Республика, п. Первомайский | 72,90 | 0,00 ◼ | [ГК Железно](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5896105001?regionKey=0&organizationId=5896105001) |
| 4 | 0 ◼ | [ЖК Дом бутик-класса Булычев](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-bulychev-16976385001?regionKey=142878001&gkId=16976385001), г. Киров | 72,55 | 0,00 ◼ | [ГК Железно](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5896105001?regionKey=0&organizationId=5896105001) |
| 5 | 0 ◼ | [ЖК Атмосфера](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-atmosfera-8960943001?regionKey=144115001&gkId=8960943001), г. Астрахань | 72,45 | 0,00 ◼ | [ДК Прогресс](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5599108001?regionKey=0&organizationId=5599108001) |
| 6 | 0 ◼ | [ЖК СОЮЗ PRIORITY](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-sojuz-priority-21392087001?regionKey=142499001&gkId=21392087001), г. Иркутск | 72,00 | 0,00 ◼ | [ГК ГРАНДСТРОЙ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5528854001?regionKey=0&organizationId=5528854001) |
| 7 | 0 ◼ | [ЖК Европейский квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-evropejskij-kvartal-9112204001?regionKey=145441001&gkId=9112204001), г. Тюмень | 71,95 | 0,00 ◼ | [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?regionKey=0&organizationId=733498001) |
| 8 | +1 ▲ | [ЖК На Некрасова](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-kvartal-na-nekrasova-16757515001?regionKey=144910001&gkId=16757515001), г. Екатеринбург | 71,85 | 0,00 ◼ | [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?regionKey=0&organizationId=733498001) |
| 9 | +1 ▲ | [ЖК Квартал на Декабристов](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-kvartal-na-dekabristov-535153001?regionKey=143863001&gkId=535153001), г. Новосибирск | 70,85 | 0,00 ◼ | [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?regionKey=0&organizationId=733498001) |
| 10 | +1 ▲ | [ЖК Сердце Каспия](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-serdce-kaspija-4295909001?regionKey=144115001&gkId=4295909001), г. Астрахань | 70,40 | 0,00 ◼ | [РАЗУМ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/4296089001?regionKey=0&organizationId=4296089001) |

[ЖК Макаровский квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-makarovskij-kvartal-4347194001?regionKey=144910001&gkId=4347194001) (г. Екатеринбург) от застройщика [УГМК-Застройщик](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/724033001?regionKey=0&organizationId=724033001) остается на первом месте. Оценка потребительских качеств жилого комплекса не изменилась и составила 76,95 балла.

Второе место, как и месяц назад, занял [ЖК Нагорный](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-nagornyj-10069150001?regionKey=144910001&gkId=10069150001) (г. Екатеринбург) от застройщика [УГМК-Застройщик](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/724033001?regionKey=0&organizationId=724033001). Оценка жилого комплекса сохраняется на уровне 76,5 балла.

[ЖК Znak Город Будущего](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-znak-12732156001?regionKey=145459001&gkId=12732156001) (Удмуртская Республика, п. Первомайский) от [ГК Железно](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5896105001?regionKey=0&organizationId=5896105001) удерживает третье место. Оценка качества жилого комплекса осталась прежней — 72,9 балла.

На четвертом месте, как и раньше, [ЖК Дом бутик-класса Булычев](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-bulychev-16976385001?regionKey=142878001&gkId=16976385001) (г. Киров) от [ГК Железно](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5896105001?regionKey=0&organizationId=5896105001). Оценка ЖК осталась на уровне 72,55 балла.

[ЖК Атмосфера](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-atmosfera-8960943001?regionKey=144115001&gkId=8960943001) (г. Астрахань) от [ДК Прогресс](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5599108001?regionKey=0&organizationId=5599108001) по-прежнему занимает **пятое место**. Оценка качества ЖК не изменилась и составила 72,45 балла.

**На шестом месте** остается [ЖК СОЮЗ PRIORITY](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-sojuz-priority-21392087001?regionKey=142499001&gkId=21392087001) (г. Иркутск) от [ГК ГРАНДСТРОЙ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5528854001?regionKey=0&organizationId=5528854001). Оценка жилого комплекса сохраняется на уровне 72 баллов.

[ЖК Европейский квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-evropejskij-kvartal-9112204001?regionKey=145441001&gkId=9112204001) (г. Тюмень) от застройщика [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?regionKey=0&organizationId=733498001), как и месяц назад, занял **седьмое место**. Оценка качества жилого комплекса осталась прежней — 71,95 балла.

**Восьмое место** занял [ЖК На Некрасова](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-kvartal-na-nekrasova-16757515001?regionKey=144910001&gkId=16757515001) (г. Екатеринбург) от застройщика [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?regionKey=0&organizationId=733498001), поднявшись на одну строку. Оценка ЖК осталась на уровне 71,85 балла.

[ЖК Квартал на Декабристов](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-kvartal-na-dekabristov-535153001?regionKey=143863001&gkId=535153001) (г. Новосибирск) от застройщика [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?regionKey=0&organizationId=733498001) вышел **на девятое место**. Месяц назад он был десятым. Оценка качества ЖК не изменилась и составила 70,85 балла.

**На десятое место** с 11‑го поднялся [ЖК Сердце Каспия](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-serdce-kaspija-4295909001?regionKey=144115001&gkId=4295909001) (г. Астрахань) от застройщика [РАЗУМ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/4296089001?regionKey=0&organizationId=4296089001), улучшив свой прошлый результат. Оценка жилого комплекса сохраняется на уровне 70,4 балла.

Из числа регионов с активным жилищным строительством ТОП-10 обновился в [Краснодарском крае](https://erzrf.ru/top-novostroek1/krasnodarskiy-kray?regionKey=143001001&datePublication=240301&dateVersion=2) и [Свердловской области](https://erzrf.ru/top-novostroek1/sverdlovskaya-oblast?regionKey=144910001&datePublication=240301&dateVersion=2).

С полным ТОП новостроек России можно ознакомиться [здесь](https://erzrf.ru/top-novostroek1/rf?regionKey=0&datePublication=240301&dateVersion=2).

СПРАВКА О МЕТОДОЛОГИИ ПОДСЧЕТА ДАННЫХ ТОП новостроек по потребительским качествам формируется и публикуется каждое 1-е число месяца. Каждый жилой комплекс для попадания в ТОП должен иметь квартиры в продаже от застройщика, и в отношении жилого комплекса должна быть проведена оценка специалистами портала ЕРЗ.РФ по 133 потребительским качествам.

# 06.03.24 ЕРЗ. Лидеры ТОП новостроек на 1 марта 2024 года сменились в Забайкальском крае, Костромской и Тамбовской областях

Портал [ЕРЗ.РФ](https://erzrf.ru/) обновил [ТОП новостроек](https://erzrf.ru/top-novostroek1/rf?regionKey=0&datePublication=240301&dateVersion=2) в России и регионах. Лидером ТОП в Забайкальском крае стал [ЖК Кенон Ривьера Парк](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-kenon-rivera-park-23693523001?regionKey=142397001&gkId=23693523001), в Костромской области — [ЖК Движение](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dvizhenie-22837475001?regionKey=142962001&gkId=22837475001), в Тамбовской области — [ЖК Европейский II](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-evropejskij-ii-21612030001?regionKey=145177001&gkId=21612030001). Еще у трех жилых комплексов, возглавляющих ТОП, изменились оценки потребительских качеств, но место осталось прежним.

| **Регион** | **Место** | **ЖК** | **Оценка ЕРЗ** | | **Застройщик** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Российская Федерация | 0 ◼ | [ЖК Макаровский квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-makarovskij-kvartal-4347194001?regionKey=144910001&gkId=4347194001), г. Екатеринбург | 76,95 | 0,00 ◼ | [УГМК-Застройщик](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/724033001?regionKey=0&organizationId=724033001) |
| Алтайский край | 0 ◼ | [ЖК Opera Residence](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-opera-residence-21712188001?regionKey=144004001&gkId=21712188001), Алтайский край, г. Барнаул | 41,25 | 0,00 ◼ | [СЗ Легиан](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/21712121001?regionKey=0&organizationId=21712121001) |
| Амурская область | 0 ◼ | [ЖК Амур Сити](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-amur-siti-22543760001?regionKey=144043001&gkId=22543760001), Амурская область, г. Благовещенск | 47,60 | 0,00 ◼ | [СД ГРУПП СЗ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/18307771001?regionKey=0&organizationId=18307771001) |
| Архангельская область | 0 ◼ | [ЖК Maxi Life на Выучейского, 31](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-maxi-life-na-vyuchejskogo-31-22641621001?regionKey=144073001&gkId=22641621001), г. Архангельск | 45,95 | 0,00 ◼ | [Макси Девелопмент](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/14663068001?regionKey=0&organizationId=14663068001) |
| Астраханская область | 0 ◼ | [ЖК Атмосфера](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-atmosfera-8960943001?regionKey=144115001&gkId=8960943001), г. Астрахань | 72,45 | 0,00 ◼ | [ДК Прогресс](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5599108001?regionKey=0&organizationId=5599108001) |
| Белгородская область | 0 ◼ | [ЖК Космос](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-kosmos-18273675001?regionKey=144199001&gkId=18273675001), Белгородская область, г. Старый Оскол | 50,40 | 0,00 ◼ | [Индустрия строительства](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5634003001?regionKey=0&organizationId=5634003001) |
| Брянская область | 0 ◼ | [ЖК Мегаполис-Парк (Мичуринский)](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-megapolis-park-michurinskij-11619697001?regionKey=144235001&gkId=11619697001), Брянская область, п. Мичуринский | 64,95 | 0,00 ◼ | [ГК Мегаполис](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3104931001?regionKey=0&organizationId=3104931001) |
| 0 ◼ | [ЖК Мегаполис-Парк (Путевка)](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-megapolis-park-1333956001?regionKey=144235001&gkId=1333956001), Брянская область, п. Путевка | 64,95 | 0,00 ◼ | [ГК Мегаполис](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3104931001?regionKey=0&organizationId=3104931001) |
| Владимирская область | 0 ◼ | [ЖК Доброград (д. Гороженово)](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dobrograd-7132706001?regionKey=144307001&gkId=7132706001), Владимирская область, д. Гороженово | 54,00 | 0,00 ◼ | [СЗ Доброград](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22017670001?regionKey=0&organizationId=22017670001) |
| 0 ◼ | [ЖК Доброград (п. Доброград)](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dobrograd-p-dobrograd-18035413001?regionKey=144307001&gkId=18035413001), Владимирская область, п. Доброград | 54,00 | 0,00 ◼ | [СЗ Доброград](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22017670001?regionKey=0&organizationId=22017670001) |
| 0 ◼ | [ЖК Доброград (с. п. Новосельское)](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dobrograd-s-p-novoselskoe-15826264001?regionKey=144307001&gkId=15826264001), Владимирская область, с. п. Новосельское | 54,00 | 0,00 ◼ | [СЗ Доброград](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22017670001?regionKey=0&organizationId=22017670001) |
| Волгоградская область | 0 ◼ | [ЖК Level Up](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-level-up-21777769001?regionKey=144379001&gkId=21777769001), г. Волгоград | 40,05 | 0,00 ◼ | [Синара-Девелопмент](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/701340001?regionKey=0&organizationId=701340001) |
| Вологодская область | 0 ◼ | [ЖК Maxi Life на Возрождения](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-maxi-life-na-vozrozhdenija-24193329001?regionKey=142254001&gkId=24193329001), Вологодская область, г. Вологда | 62,35 | 0,00 ◼ | [Макси Девелопмент](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/14663068001?regionKey=0&organizationId=14663068001) |
| Воронежская область | 0 ◼ | [ЖК Z-town](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-z-town-18811627001?regionKey=142301001&gkId=18811627001), г. Воронеж | 67,95 | -4,00 ▼ | [ДК Новый код](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/20991164001?regionKey=0&organizationId=20991164001) |
| Забайкальский край | +1 ▲ | [ЖК Кенон Ривьера Парк](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-kenon-rivera-park-23693523001?regionKey=142397001&gkId=23693523001), Забайкальский край, г. Чита | 23,25 | 0,00 ◼ | [СЗ Трансстройдевелопмент](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/23693317001?regionKey=0&organizationId=23693317001) |
| Ивановская область | 0 ◼ | [ЖК Левитан](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-levitan-23917656001?regionKey=142430001&gkId=23917656001), г. Иваново | 32,90 | 0,00 ◼ | [СЗ Арена Спорта](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/23917522001?regionKey=0&organizationId=23917522001) |
| Иркутская область | 0 ◼ | [ЖК СОЮЗ PRIORITY](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-sojuz-priority-21392087001?regionKey=142499001&gkId=21392087001), г. Иркутск | 72,00 | 0,00 ◼ | [ГК ГРАНДСТРОЙ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5528854001?regionKey=0&organizationId=5528854001) |
| Кабардино-Балкарская Республика | 0 ◼ | [ЖК FLAGMAN PARK](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-flagman-park-21231184001?regionKey=142568001&gkId=21231184001), Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик | 31,85 | 0,00 ◼ | [Flagman Invest](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/21230634001?regionKey=0&organizationId=21230634001) |
| Калининградская область | 0 ◼ | [ЖК Балтийская гавань](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-baltijskaja-gavan-23601730001?regionKey=142595001&gkId=23601730001), Калининградская область, г. Балтийск | 49,90 | 0,00 ◼ | [ГК ТВН](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/12915973001?regionKey=0&organizationId=12915973001) |
| Калужская область | 0 ◼ | [ЖК Новый город](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-novyj-gorod-600568001?regionKey=142678001&gkId=11529148001), Калужская область, г. Обнинск | 52,90 | 0,00 ◼ | [ГК Новый город](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3861065001?regionKey=0&organizationId=3861065001) |
| Камчатский край | 0 ◼ | [ЖК Олимп](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-olimp-23644850001?regionKey=142747001&gkId=23644850001), Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский | 23,50 | 0,00 ◼ | [СЗ ОЛИМП-КАМЧАТКА](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/23644929001?regionKey=0&organizationId=23644929001) |
| Карачаево-Черкесская Республика | 0 ◼ | [ЖК Мегаполис](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-megapolis-22898447001?regionKey=142759001&gkId=22898447001), г. Черкесск | 29,05 | 0,00 ◼ | [ЮГ-СТРОЙ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22898019001?regionKey=0&organizationId=22898019001) |
| Кемеровская область | 0 ◼ | [ЖК Парковый](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-parkovyj-17659659001?regionKey=142816001&gkId=17659659001), г. Кемерово | 49,60 | 0,00 ◼ | [ГК Атмосфера](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22691849001?regionKey=0&organizationId=22691849001) |
| Кировская область | 0 ◼ | [ЖК Дом бутик-класса Булычев](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-bulychev-16976385001?regionKey=142878001&gkId=16976385001), г. Киров | 72,55 | 0,00 ◼ | [ГК Железно](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5896105001?regionKey=0&organizationId=5896105001) |
| Костромская область | +1 ▲ | [ЖК Движение](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dvizhenie-22837475001?regionKey=142962001&gkId=22837475001), г. Кострома | 35,50 | 0,00 ◼ | [ГК Мегаполис](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/6030229001?regionKey=0&organizationId=6030229001) |
| Краснодарский край | 0 ◼ | [ЖК Белые Росы](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-belye-rosy-10061176001?regionKey=143001001&gkId=10061176001), Краснодарский край, ст. Динская | 67,45 | 0,00 ◼ | [ГК ТОЧНО](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?regionKey=0&organizationId=2894925001) |
| Красноярский край | 0 ◼ | [ЖК Южный Берег](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-juzhnyj-bereg-4684946001?regionKey=143082001&gkId=4684946001), г. Красноярск | 57,90 | 0,00 ◼ | [СГ СМ.СИТИ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/754951001?regionKey=0&organizationId=754951001) |
| Курганская область | 0 ◼ | [ЖК Квартал Резиденция](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-kvartal-rezidencija-16822257001?regionKey=143215001&gkId=16822257001), г. Курган | 60,15 | 0,00 ◼ | [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?regionKey=0&organizationId=733498001) |
| Курская область | 0 ◼ | [ЖК Квартал на Чехова OLIVIA](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-kvartal-na-chekhova-olivia-20985974001?regionKey=143245001&gkId=20985974001), г. Курск | 45,15 | 0,00 ◼ | [ГК Девелоперская компания Имена](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/20985797001?regionKey=0&organizationId=20985797001) |
| Ленинградская область | 0 ◼ | [ЖК ЛесART](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-lesart-21111889001?regionKey=143275001&gkId=21111889001), Ленинградская область, п. Новоселье | 42,50 | 0,00 ◼ | [СК ЛенРусСтрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2496320001?regionKey=0&organizationId=2496320001) |
| Липецкая область | 0 ◼ | [ЖК Геометрия-Вершина](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-vershina-23582064001?regionKey=143368001&gkId=23582064001), г. Липецк | 44,10 | 0,00 ◼ | [ГК ОДСК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1460205001?regionKey=0&organizationId=1460205001) |
| Москва | 0 ◼ | [ЖК Дом Лаврушинский](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-lavrushinskij-18482363001?regionKey=143443001&gkId=18482363001), г. Москва | 70,00 | 0,00 ◼ | [Sminex](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/4354668001?regionKey=0&organizationId=4354668001) |
| Новая Москва | 0 ◼ | [ЖК Рассказово](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-rasskazovo-1222973001?regionKey=143443001&gkId=1222973001), Москва, д. Рассказовка | 55,00 | 0,00 ◼ | [Холдинг Sezar Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1214960001?regionKey=0&organizationId=1214960001) |
| Московская область | 0 ◼ | [ЖК EVO](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dogma-evo-23672256001?regionKey=143449001&gkId=23672256001), Московская область, г. Реутов | 63,85 | 0,00 ◼ | [DOGMA](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5699998001?regionKey=0&organizationId=5699998001) |
| Мурманская область | 0 ◼ | [ЖК Русский Север](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-po-ul-shevchenko-23211221001?regionKey=143689001&gkId=23211221001), г. Мурманск | 20,85 | 0,00 ◼ | [СЗ АРКТИКУМ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/23210958001?regionKey=0&organizationId=23210958001) |
| Нижегородская область | 0 ◼ | [ЖК Дельвиг](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-delvig-21195234001?regionKey=143743001&gkId=21195234001), Нижегородская область, г. Нижний Новгород | 50,80 | 0,00 ◼ | [ГК Столица Нижний](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1172140001?regionKey=0&organizationId=1172140001) |
| Новгородская область | 0 ◼ | [ЖК Лето-Лето](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-leto-22478269001?regionKey=143830001&gkId=22478269001), Новгородская область, г. Великий Новгород | 27,85 | 0,00 ◼ | [СЗ СК Возрождение-23](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22478146001?regionKey=0&organizationId=22478146001) |
| Новосибирская область | 0 ◼ | [ЖК Квартал на Декабристов](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-kvartal-na-dekabristov-535153001?regionKey=143863001&gkId=535153001), г. Новосибирск | 70,85 | 0,00 ◼ | [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?regionKey=0&organizationId=733498001) |
| Омская область | 0 ◼ | [ЖК Зеленая река](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-zelenaja-reka-21225186001?regionKey=143908001&gkId=21225186001), г. Омск | 39,15 | 0,00 ◼ | [Группа Эталон](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1331499001?regionKey=0&organizationId=1331499001) |
| Оренбургская область | 0 ◼ | [ЖК Авторский дом Перовский](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-perovskij-22928971001?regionKey=143929001&gkId=22928971001), г. Оренбург | 39,40 | 0,00 ◼ | [ГК М-ЛЕВЕЛ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/12210102001?regionKey=0&organizationId=12210102001) |
| Орловская область | 0 ◼ | [ЖК Мкр. Династия](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-mkr-dinastija-23811688001?regionKey=143968001&gkId=23811688001), Орловская область, г. Орёл | 45,30 | 0,00 ◼ | [ГК ОДСК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1460205001?regionKey=0&organizationId=1460205001) |
| Пензенская область | 0 ◼ | [ЖК Созвездие](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-sozvezdie-13098531001?regionKey=144442001&gkId=13098531001), Пензенская область, с. Засечное | 67,50 | +1,80 ▲ | [СХ ТЕРМОДОМ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/4784610001?regionKey=0&organizationId=4784610001) |
| Пермский край | 0 ◼ | [ЖК Ньютон](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-njuton-7676111001?regionKey=144475001&gkId=7676111001), г. Пермь | 56,60 | 0,00 ◼ | [UDS](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/834259001?regionKey=0&organizationId=834259001) |
| Приморский край | 0 ◼ | [ЖК Novatoria](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-novatoria-16663270001?regionKey=144553001&gkId=16663270001), Приморский край, г. Владивосток | 56,40 | 0,00 ◼ | [Ареал-Недвижимость](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5905467001?regionKey=0&organizationId=5905467001) |
| Псковская область | 0 ◼ | [ЖК Клубный дом ТЭЦ](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-tec-na-velikoj-9015742001?regionKey=144589001&gkId=9015742001), г. Псков | 29,55 | 0,00 ◼ | [Дом на Советской](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/9014788001?regionKey=0&organizationId=9014788001) |
| Республика Адыгея | 0 ◼ | [ЖК Родной Дом](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-rodnoj-dom-5663675001?regionKey=143989001&gkId=5663675001), Республика Адыгея, аул Новая Адыгея | 29,75 | 0,00 ◼ | [ГК Дарстрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5399456001?regionKey=0&organizationId=5399456001) |
| Республика Алтай | 0 ◼ | [ЖК Первогорье](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-pervogore-23659783001?regionKey=143998001&gkId=23659783001), Республика Алтай, с. Майма | 19,95 | 0,00 ◼ | [СЗ ВИНОГРАД](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/23658829001?regionKey=0&organizationId=23658829001) |
| Республика Башкортостан | 0 ◼ | [ЖК Уникум на Коммунистической](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-unikum-na-kommunisticheskoj-20351697001?regionKey=170580001&gkId=20351697001), Республика Башкортостан, г. Уфа | 50,90 | 0,00 ◼ | [Унистрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1130405001?regionKey=0&organizationId=1130405001) |
| Республика Бурятия | 0 ◼ | [ЖК Рубин](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-rubin-24042579001?regionKey=144286001&gkId=24042579001), Республика Бурятия, г. Северобайкальск | 30,35 | 0,00 ◼ | [СЗ Рубин](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/24042202001?regionKey=0&organizationId=24042202001) |
| Республика Дагестан | 0 ◼ | [ЖК IQ квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-smart-14653232001?regionKey=171721001&gkId=14653232001), Республика Дагестан, г. Каспийск | 34,70 | 0,00 ◼ | [РД Девелопмент](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/14653014001?regionKey=0&organizationId=14653014001) |
| Республика Ингушетия | 0 ◼ | [ЖК По ул. Московская](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-po-ul-moskovskaja-gagarina-6561144001?regionKey=142484001&gkId=6561144001), Республика Ингушетия, с. п. Нестеровское | 6,75 | 0,00 ◼ | [Стройиндустрия](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/6567234001?regionKey=0&organizationId=6567234001) |
| Республика Калмыкия | 0 ◼ | [ЖК Дом по пр.им. П.Анацкого](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-po-prim-panackogo-24182372001?regionKey=142666001&gkId=24182372001), Республика Калмыкия, г. Элиста | 17,65 | 0,00 ◼ | [АлексСтрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/16037612001?regionKey=0&organizationId=16037612001) |
| Республика Карелия | 0 ◼ | [ЖК Каскад](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-kaskad-569246001?regionKey=177093001&gkId=569246001), Республика Карелия, г. Петрозаводск | 49,15 | 0,00 ◼ | [ГК Век](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/4286416001?regionKey=0&organizationId=4286416001) |
| Республика Коми | 0 ◼ | [ЖК Урман](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-urman-22575812001?regionKey=175946001&gkId=22575812001), Республика Коми, г. Сыктывкар | 34,00 | 0,00 ◼ | [ГКС](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/17662866001?regionKey=0&organizationId=17662866001) |
| Республика Крым | 0 ◼ | [ЖК РОЯЛТА](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-rojalta-22427404001?regionKey=143156001&gkId=22427404001), Республика Крым, г. Ялта | 55,75 | 0,00 ◼ | [ГК ТОЧНО](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?regionKey=0&organizationId=2894925001) |
| Республика Марий Эл | 0 ◼ | [ЖК Первая Линия](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-pervaja-linija-7611706001?regionKey=175760001&gkId=7611706001), Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола | 31,20 | 0,00 ◼ | [СК Спектр-М](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5868868001?regionKey=0&organizationId=5868868001) |
| Республика Мордовия | 0 ◼ | [ЖК Гармония](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-po-ul-jurija-svjatkina-21876000001?regionKey=164670001&gkId=21876000001), Республика Мордовия, г. Саранск | 27,50 | 0,00 ◼ | [МИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5395177001?regionKey=0&organizationId=5395177001) |
| Республика Саха | 0 ◼ | [ЖК Ленские высоты](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-lenskie-vysoty-24318268001?regionKey=145738001&gkId=24318268001), Республика Саха (Якутия), г. Якутск | 31,95 | 0,00 ◼ | [СЗ РП Якутск](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/24318196001?regionKey=0&organizationId=24318196001) |
| Республика Северная Осетия — Алания | 0 ◼ | [ЖК Произведение на Первомайской](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-proizvedenie-na-pervomajskoj-22688996001?regionKey=145051001&gkId=22688996001), Республика Северная Осетия — Алания, г. Владикавказ | 35,75 | 0,00 ◼ | [СЗ НОВА-СТРОЙ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22688902001?regionKey=0&organizationId=22688902001) |
| Республика Татарстан | 0 ◼ | [ЖК ART City](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-art-city-826549001?regionKey=145204001&gkId=826549001), Республика Татарстан, г. Казань | 60,20 | 0,00 ◼ | [Унистрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1130405001?regionKey=0&organizationId=1130405001) |
| Республика Тыва | 0 ◼ | [ЖК Менгун](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-mengun-22704319001?regionKey=145423001&gkId=22704319001), Республика Тыва, г. Кызыл | 18,30 | 0,00 ◼ | [СК Трансстрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5637921001?regionKey=0&organizationId=5637921001) |
| Республика Хакасия | 0 ◼ | [ЖК Новый Горизонт](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-novyj-gorizont-23583904001?regionKey=145525001&gkId=23583904001), Республика Хакасия, г. Абакан | 34,65 | 0,00 ◼ | [СЗ Альфастройинвест](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/23583704001?regionKey=0&organizationId=23583704001) |
| Ростовская область | 0 ◼ | [ЖК Дом-резиденция Собрание](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-rezidencija-sobranie-23561269001?regionKey=144634001&gkId=23561269001), Ростовская область, г. Ростов-на-Дону | 59,10 | 0,00 ◼ | [ГК Альянс](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/6075956001?regionKey=0&organizationId=6075956001) |
| Рязанская область | 0 ◼ | [ЖК МЕГА](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-mega-10572264001?regionKey=144706001&gkId=10572264001), Рязанская область, г. Рыбное | 66,65 | 0,00 ◼ | [СК РЕКОНСТРУКЦИЯ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/564876001?regionKey=0&organizationId=564876001) |
| Самарская область | 0 ◼ | [ЖК Green River](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-green-river-22711752001?regionKey=144745001&gkId=22711752001), г. Самара | 65,40 | 0,00 ◼ | [ДК Древо](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2984653001?regionKey=0&organizationId=2984653001) |
| Санкт-Петербург | 0 ◼ | [ЖК Московский, 65](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-moskovskij-65-10161197001?regionKey=144781001&gkId=10161197001), г. Санкт-Петербург | 59,65 | 0,00 ◼ | [LEGENDA Intelligent Development](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1824654001?regionKey=0&organizationId=1824654001) |
| Саратовская область | 0 ◼ | [ЖК Лето](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-leto-4728846001?regionKey=144808001&gkId=4728846001), г. Саратов | 37,10 | 0,00 ◼ | [Компания Кронверк](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3918361001?regionKey=0&organizationId=3918361001) |
| Сахалинская область | 0 ◼ | [ЖК Большая Полянка](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-po-ul-im-bppolevogo-3-20606475001?regionKey=144862001&gkId=20606475001), Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск | 41,70 | 0,00 ◼ | [ГК ЛИГО](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/578176001?regionKey=0&organizationId=578176001) |
| Свердловская область | 0 ◼ | [ЖК Макаровский квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-makarovskij-kvartal-4347194001?regionKey=144910001&gkId=4347194001), г. Екатеринбург | 76,95 | 0,00 ◼ | [УГМК-Застройщик](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/724033001?regionKey=0&organizationId=724033001) |
| Севастополь | 0 ◼ | [ЖК Доброгород](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dobrogorod-7712698001?regionKey=143180001&gkId=7712698001), г. Севастополь | 33,50 | 0,00 ◼ | [ИнтерСтрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2987923001?regionKey=0&organizationId=2987923001) |
| Смоленская область | 0 ◼ | [ЖК Соловьиная роща. Новый квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-solovinaja-roshha-novyj-kvartal-11517020001?regionKey=145072001&gkId=11517020001), г. Смоленск | 42,60 | 0,00 ◼ | [Ваш дом](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/4852452001?regionKey=0&organizationId=4852452001) |
| Ставропольский край | 0 ◼ | [ЖК Империал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-imperial-18940199001?regionKey=145120001&gkId=18940199001), г. Ставрополь | 64,95 | 0,00 ◼ | [ГК Премиум Сити](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22313487001?regionKey=0&organizationId=22313487001) |
| Тамбовская область | +1 ▲ | [ЖК Европейский II](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-evropejskij-ii-21612030001?regionKey=145177001&gkId=21612030001), г. Тамбов | 31,90 | 0,00 ◼ | [ГК СКЖ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/6049158001?regionKey=0&organizationId=6049158001) |
| Тверская область | 0 ◼ | [ЖК Южный](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-juzhnyj-14415382001?regionKey=145273001&gkId=14415382001), г. Тверь | 47,10 | 0,00 ◼ | [ГК Новый город](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/12984614001?regionKey=0&organizationId=12984614001) |
| Томская область | 0 ◼ | [ЖК Стрижи](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-na-moskovskom-trakte-22361388001?regionKey=145345001&gkId=22361388001), г. Томск | 45,55 | 0,00 ◼ | [СЗ ЖК-Московский](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22361224001?regionKey=0&organizationId=22361224001) |
| Тульская область | 0 ◼ | [ЖК Smart-квартал Современник](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-smart-kvartal-sovremennik-7248589001?regionKey=145366001&gkId=7248589001), г. Тула | 51,35 | 0,00 ◼ | [Современник](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/7612023001?regionKey=0&organizationId=7612023001) |
| Тюменская область | 0 ◼ | [ЖК Европейский квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-evropejskij-kvartal-9112204001?regionKey=145441001&gkId=9112204001), г. Тюмень | 71,95 | 0,00 ◼ | [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?regionKey=0&organizationId=733498001) |
| Удмуртская Республика | 0 ◼ | [ЖК Znak Город Будущего](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-znak-12732156001?regionKey=145459001&gkId=12732156001), Удмуртская Республика, п. Первомайский | 72,90 | 0,00 ◼ | [ГК Железно](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5896105001?regionKey=0&organizationId=5896105001) |
| Ульяновская область | 0 ◼ | [ЖК CENTROPOLIS](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-centropolis-13357608001?regionKey=145480001&gkId=13357608001), г. Ульяновск | 65,45 | 0,00 ◼ | [ГК Железно](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5896105001?regionKey=0&organizationId=5896105001) |
| Хабаровский край | 0 ◼ | [ЖК Амурский Квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-amurskij-kvartal-15658153001?regionKey=145501001&gkId=15658153001), г. Хабаровск | 55,80 | 0,00 ◼ | [Талан](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2493968001?regionKey=0&organizationId=2493968001) |
| Ханты-Мансийский автономный округ — Югра | 0 ◼ | [ЖК Квартал Новин](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-novin-kvartal-568602001?regionKey=145543001&gkId=568602001), Ханты-Мансийский автономный округ — Югра, г. Сургут | 66,55 | 0,00 ◼ | [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?regionKey=0&organizationId=733498001) |
| Челябинская область | 0 ◼ | [ЖК Ньютон](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-njuton-896082001?regionKey=145591001&gkId=896082001), г. Челябинск | 70,00 | +0,90 ▲ | [Группа Голос](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/4917509001?regionKey=0&organizationId=4917509001) |
| Чеченская Республика | 0 ◼ | [ЖК GROZNY TOWERS](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-grozny-towers-22229520001?regionKey=145678001&gkId=22229520001), Чеченская Республика, г. Грозный | 21,05 | 0,00 ◼ | [ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22229370001?regionKey=0&organizationId=22229370001) |
| Чувашская Республика | 0 ◼ | [ЖК Welltown](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-welltown-17972564001?regionKey=145696001&gkId=17972564001), Чувашская Республика, г. Чебоксары | 63,15 | 0,00 ◼ | [ИСКО-Ч](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/6041723001?regionKey=0&organizationId=6041723001) |
| Ямало-Ненецкий автономный округ | 0 ◼ | [ЖК Атмосфера. Квартал у озера](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-atmosfera-kvartal-u-ozera-22595501001?regionKey=164955001&gkId=22595501001), Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой | 37,30 | 0,00 ◼ | [УДСД](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5809763001?regionKey=0&organizationId=5809763001) |
| Ярославская область | 0 ◼ | [ЖК Гармония NEXT](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-garmonija-next-21612028001?regionKey=145804001&gkId=21612028001), Ярославская область, г. Ярославль | 45,40 | 0,00 ◼ | [ГК ГарантСтрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/7230852001?regionKey=0&organizationId=7230852001) |

[**ТОП новостроек Воронежской области**](https://erzrf.ru/top-novostroek1/voronezhskaya-oblast?regionKey=142301001&datePublication=240301&dateVersion=2) по-прежнему возглавляет [ЖК Z-town](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-z-town-18811627001?regionKey=142301001&gkId=18811627001) (г. Воронеж) от [ДК Новый код](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/20991164001?regionKey=0&organizationId=20991164001). Оценка качества жилого комплекса составляет 67,95 балла (-4 за месяц).

В [**ТОП новостроек Забайкальского края**](https://erzrf.ru/top-novostroek1/zabaykalskiy-kray?regionKey=142397001&datePublication=240301&dateVersion=2) на первое место со второго поднялся [ЖК Кенон Ривьера Парк](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-kenon-rivera-park-23693523001?regionKey=142397001&gkId=23693523001) (Забайкальский край, г. Чита) от [СЗ Трансстройдевелопмент](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/23693317001?regionKey=0&organizationId=23693317001), улучшив свой прошлый результат. Оценка качества ЖК не изменилась и составила 23,25 балла.

В [**ТОП новостроек Костромской области**](https://erzrf.ru/top-novostroek1/kostromskaya-oblast?regionKey=142962001&datePublication=240301&dateVersion=2) первым стал [ЖК Движение](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dvizhenie-22837475001?regionKey=142962001&gkId=22837475001) (г. Кострома) от [ГК Мегаполис](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/6030229001?regionKey=0&organizationId=6030229001), улучшив свой прошлый результат. Оценка качества жилого комплекса осталась прежней — 35,5 балла.

В [**ТОП новостроек Пензенской области**](https://erzrf.ru/top-novostroek1/penzenskaya-oblast?regionKey=144442001&datePublication=240301&dateVersion=2) первое место удерживает [ЖК Созвездие](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-sozvezdie-13098531001?regionKey=144442001&gkId=13098531001) (Пензенская область, с. Засечное) от [СХ ТЕРМОДОМ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/4784610001?regionKey=0&organizationId=4784610001). Оценка жилого комплекса прибавила 1,8 балла и достигла 67,5.

В [**ТОП новостроек Тамбовской области**](https://erzrf.ru/top-novostroek1/tambovskaya-oblast?regionKey=145177001&datePublication=240301&dateVersion=2) первое место занял [ЖК Европейский II](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-evropejskij-ii-21612030001?regionKey=145177001&gkId=21612030001) (г. Тамбов) от [ГК СКЖ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/6049158001?regionKey=0&organizationId=6049158001), поднявшись на одну строку. Оценка качества ЖК не изменилась и составила 31,9 балла.

В [**ТОП новостроек Челябинской области**](https://erzrf.ru/top-novostroek1/chelyabinskaya-oblast?regionKey=145591001&datePublication=240301&dateVersion=2) на первой позиции, как и раньше, [ЖК Ньютон](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-njuton-896082001?regionKey=145591001&gkId=896082001) (г. Челябинск) от [Группы Голос](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/4917509001?regionKey=0&organizationId=4917509001). Оценка жилого комплекса прибавила 0,9 балла и достигла 70.

С полным ТОП новостроек России можно ознакомиться [здесь](https://erzrf.ru/top-novostroek1/rf?regionKey=0&datePublication=240301&dateVersion=2).

*СПРАВКА О МЕТОДОЛОГИИ ПОДСЧЕТА ДАННЫХ ТОП новостроек по потребительским качествам формируется и публикуется каждое 1-е число месяца. Каждый жилой комплекс для попадания в ТОП должен иметь квартиры в продаже от застройщика, и в отношении жилого комплекса должна быть проведена оценка специалистами портала ЕРЗ.РФ по 133 потребительским качествам.*

# 05.03.24 АНСБ. В России начинают бороться с нелегальной занятостью

В России создается реестр работодателей, замеченных в использовании нелегальных работников, а также утвержден перечень сведений (в том числе составляющих налоговую тайну), которые будут передаваться налоговыми органами в межведомственные комиссии и территориальные органы Роструда.

Роструд будет вносить работодателей-нарушителей трудового законодательства в специальный реестр – такие полномочия для него предусмотрены Постановлением Правительства РФ от 21.02.2024 № 194 (<http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202402210013>).

Получать информацию о теневой занятости служба будет, в частности, от ФНС - соответствующий приказ принят Минтрудом России и вступил в действие с 1 марта 2024 г.  В соответствии с ним налоговые органы ежеквартально в срок до 25 числа второго месяца будут предоставлять в региональные межведомственные комиссии по противодействию нелегальной занятости и территориальные органы Роструда следующие данные для выявления фактов нелегальной занятости:

-  информацию о нарушениях и признаках, указывающих на теневую занятость;

- данные о работодателях, выплачивающих заработную плату ниже МРОТ;

-  сведения о компаниях, имеющих высокую долю исполнителей по договорам ГПХ, в т.ч. самозанятых.

В «фокус внимания» попадают следующие организации и ИП:

- начислявшие суммы выплат, уменьшенные на величину базы по договорам ГПХ, ниже МРОТ 10 и более физлицам, если доля таких физлиц превышает 10% от численности работников организации (ИП);

- в отношении которых информация о фактах нелегальной занятости содержится в решении, принятого по результатам налоговой проверки;

- взаимодействие осуществлялось с более чем 10 физическими лицами (ИП), применяющими специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", если среднемесячный доход которых превышает 20 тысяч рублей и средняя продолжительность взаимодействия составляет более 3 месяцев;

-  при отклонении среднемесячной оплаты труда более чем на 35% от среднемесячного размера оплаты труда в субъекте РФ, в котором зарегистрирован работодатель, по виду экономической деятельности в соответствии с ОКВЭД;

- об организациях (ИП), применяющих ККП.

Запустить реестр работодателей с нелегалами планируется с 01.01.2025.

Напомним, что строительная отрасль является одним из лидеров по нелегальной занятости работников и присутствию «серых» схем оплаты труда.

# 07.03.24 ЕРЗ. Ключевые изменения в региональных ТОП-5 новостроек на 1 марта 2024 года

Портал [ЕРЗ.РФ](https://erzrf.ru/) обновил [ТОП новостроек](https://erzrf.ru/top-novostroek1/rf?regionKey=0&datePublication=240301&dateVersion=2) в регионах России.

На 1 марта 2024 года значительные изменения произошли в рейтинге новостроек Свердловской области: в [ТОП-5](https://erzrf.ru/top-novostroek1/sverdlovskaya-oblast?regionKey=144910001&datePublication=240301&dateVersion=2) вошел [ЖК Изумрудный бор](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-izumrudnyj-bor-9516298001?regionKey=144910001&gkId=9516298001).

| **Место** | | **ЖК** | **Оценка ЕРЗ** | | **Застройщик** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 0 ◼ | [ЖК Макаровский квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-makarovskij-kvartal-4347194001?regionKey=144910001&gkId=4347194001), г. Екатеринбург | 76,95 | 0,00 ◼ | [УГМК-Застройщик](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/724033001?regionKey=0&organizationId=724033001) |
| 2 | 0 ◼ | [ЖК Нагорный](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-nagornyj-10069150001?regionKey=144910001&gkId=10069150001), г. Екатеринбург | 76,50 | 0,00 ◼ | [УГМК-Застройщик](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/724033001?regionKey=0&organizationId=724033001) |
| 3 | 0 ◼ | [ЖК На Некрасова](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-kvartal-na-nekrasova-16757515001?regionKey=144910001&gkId=16757515001), г. Екатеринбург | 71,85 | 0,00 ◼ | [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?regionKey=0&organizationId=733498001) |
| 4 | 0 ◼ | [ЖК Проспект Мира. Компаунд](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-prospekt-mira-kompaund-11766549001?regionKey=144910001&gkId=11766549001), г. Екатеринбург | 69,70 | 0,00 ◼ | [ДК Первостроитель](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/903473001?regionKey=0&organizationId=903473001) |
| 5 | +1 ▲ | [ЖК Изумрудный бор](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-izumrudnyj-bor-9516298001?regionKey=144910001&gkId=9516298001), г. Екатеринбург | 65,40 | +2,30 ▲ | [УГМК-Застройщик](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/724033001?regionKey=0&organizationId=724033001) |

[ЖК Макаровский квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-makarovskij-kvartal-4347194001?regionKey=144910001&gkId=4347194001) (г. Екатеринбург) от застройщика [УГМК-Застройщик](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/724033001?regionKey=0&organizationId=724033001) по-прежнему занимает **первое место**. Оценка потребительских качеств жилого комплекса не изменилась и составила 76,95 балла.

**На втором месте** остается [ЖК Нагорный](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-nagornyj-10069150001?regionKey=144910001&gkId=10069150001) (г. Екатеринбург) от застройщика [УГМК-Застройщик](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/724033001?regionKey=0&organizationId=724033001). Оценка жилого комплекса сохраняется на уровне 76,5 балла.

[ЖК На Некрасова](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-kvartal-na-nekrasova-16757515001?regionKey=144910001&gkId=16757515001) (г. Екатеринбург) от застройщика [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?regionKey=0&organizationId=733498001), как и месяц назад, занял **третье место**. Оценка качества жилого комплекса осталась прежней — 71,85 балла.

**Четвертое место** удерживает [ЖК Проспект Мира. Компаунд](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-prospekt-mira-kompaund-11766549001?regionKey=144910001&gkId=11766549001) (г. Екатеринбург) от [ДК Первостроитель](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/903473001?regionKey=0&organizationId=903473001). Оценка ЖК осталась на уровне 69,7 балла.

[ЖК Изумрудный бор](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-izumrudnyj-bor-9516298001?regionKey=144910001&gkId=9516298001) (г. Екатеринбург) от застройщика [УГМК-Застройщик](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/724033001?regionKey=0&organizationId=724033001) поднялся на одну строку и занял **пятое место**. Оценка качества ЖК выросла на 2,3 балла — до 65,4.

С полным ТОП новостроек Свердловской области можно ознакомиться [здесь](https://erzrf.ru/top-novostroek1/sverdlovskaya-oblast?regionKey=144910001&datePublication=240301&dateVersion=2).

На 1 марта 2024 года значительно изменился и рейтинг новостроек Краснодарского края: в [ТОП-5](https://erzrf.ru/top-novostroek1/krasnodarskiy-kray?regionKey=143001001&datePublication=240301&dateVersion=2) вошел [ЖК MANTERA Seaview residence](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-mantera-seaview-residence-18246155001?regionKey=143001001&gkId=18246155001).

| **Место** | | **ЖК** | **Оценка ЕРЗ** | | **Застройщик** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 0 ◼ | [ЖК Белые Росы](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-belye-rosy-10061176001?regionKey=143001001&gkId=10061176001), ст. Динская | 67,45 | 0,00 ◼ | [ГК ТОЧНО](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?regionKey=0&organizationId=2894925001) |
| 2 | новый ► | [ЖК MANTERA Seaview residence](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-mantera-seaview-residence-18246155001?regionKey=143001001&gkId=18246155001), пгт Сириус | 65,50 | новый ► | [СЗ Сочи-парк Пять Плюс](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/18245724001?regionKey=0&organizationId=18245724001) |
| 3 | -1 ▼ | [ЖК Все свои VIP](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-vse-svoi-vip-9261822001?regionKey=143001001&gkId=9261822001), г. Краснодар | 61,40 | 0,00 ◼ | [СК Семья](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5696040001?regionKey=0&organizationId=5696040001) |
| 4 | -1 ▼ | [ЖК Рекорд](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-rekord-8085530001?regionKey=143001001&gkId=8085530001), г. Краснодар | 60,40 | 0,00 ◼ | [DOGMA](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5699998001?regionKey=0&organizationId=5699998001) |
| 5 | -1 ▼ | [ЖК Патрики](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-patriki-22596911001?regionKey=143001001&gkId=22596911001), г. Краснодар | 60,00 | 0,00 ◼ | [ГК ТОЧНО](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?regionKey=0&organizationId=2894925001) |

**На первом месте** остается [ЖК Белые Росы](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-belye-rosy-10061176001?regionKey=143001001&gkId=10061176001) (ст. Динская) от [ГК ТОЧНО](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?regionKey=0&organizationId=2894925001). Оценка потребительских качеств жилого комплекса осталась на уровне 67,45 балла.

В ТОП вошел [ЖК MANTERA Seaview residence](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-mantera-seaview-residence-18246155001?regionKey=143001001&gkId=18246155001) (пгт Сириус) от [СЗ Сочи-парк Пять Плюс](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/18245724001?regionKey=0&organizationId=18245724001), заняв **второе место**. Оценка качества ЖК — 65,5 балла.

[ЖК Все свои VIP](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-vse-svoi-vip-9261822001?regionKey=143001001&gkId=9261822001) (г. Краснодар) от [СК Семья](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5696040001?regionKey=0&organizationId=5696040001) оказался **на третьем месте**. Оценка жилого комплекса сохраняется на уровне 61,4 балла.

**На четвертом месте** — [ЖК Рекорд](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-rekord-8085530001?regionKey=143001001&gkId=8085530001) (г. Краснодар) от застройщика [DOGMA](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5699998001?regionKey=0&organizationId=5699998001). Оценка качества жилого комплекса осталась прежней — 60,4 балла.

**Пятое место** занял [ЖК Патрики](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-patriki-22596911001?regionKey=143001001&gkId=22596911001) (г. Краснодар) от [ГК ТОЧНО](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?regionKey=0&organizationId=2894925001). Оценка ЖК осталась на уровне 60 баллов.

С полным ТОП новостроек Краснодарского края можно ознакомиться [здесь](https://erzrf.ru/top-novostroek1/krasnodarskiy-kray?regionKey=143001001&datePublication=240301&dateVersion=2).

**СПРАВКА О МЕТОДОЛОГИИ ПОДСЧЕТА ДАННЫХ ТОП** *новостроек по потребительским качествам формируется и публикуется каждое 1-е число месяца. Каждый жилой комплекс для попадания в ТОП должен иметь квартиры в продаже от застройщика, и в отношении жилого комплекса должна быть проведена оценка специалистами портала ЕРЗ.РФ по 133 потребительским качествам.*

Материал носит информационно-аналитический характер и не является рекламой.

# 05.03.24 РИА Новости. Время покупать? Что происходит на рынке недвижимости

Эксперт Морозов спрогнозировал динамику цен на недвижимость в РФ в 2024 году

Какая ситуация складывается на российском рынке недвижимости, в интервью радио Sputnik рассказал главный редактор журнала "Дайджест российской и зарубежной недвижимости" Михаил Морозов.

Цены на недвижимость в России в 2024 году могут снизиться, считает главный редактор журнала "Дайджест российской и зарубежной недвижимости" Михаил Морозов. В интервью радио Sputnik он объяснил, как обстоят дела в этой сфере.

"Эксперты ждут падения цен на квартиры в целом по России на 10-15%. Если посмотреть на ситуацию на столичном рынке, мы увидим увеличение предложения и готовность продавцов идти на определенные скидки, как раз в районе 10-15%. По объемам строительства падения нет, поскольку начато много проектов, которые надо заканчивать, под них получено финансирование. При этом объем сделок немного снижается из-за тех, кто покупает жилье в инвестиционных целях. Это 10-25% рынка. Именно этот сегмент сейчас немножко затаился", – уточнил Михаил Морозов.

Условия на рынке будет благоприятными для покупателей на протяжении всего года, полагает эксперт. По его мнению, сейчас подходящее время для приобретения жилья.

"Ситуация для покупателей сейчас достаточно удобная – как на вторичке, так и на первичке. Я думаю, она будет сохраняться весь 2024 год. У тех, кто хочет купить жилье, в ближайшие шесть-восемь месяцев есть хорошая возможность выбрать подходящий объект недвижимости с учетом того, что они могут торговаться и сбивать цену. В основном это касается вторички", – добавил Михаил Морозов.

На первичном рынке недвижимости надо внимательно следить за предложениями конкретных девелоперов, советует он.

"Какие скидки предлагает девелопер? В какой момент? На какую готовность дома? У всех ситуация разная. Я думаю, что в преддверии 8 Марта и майских праздников на первичном рынке обязательно нужно ждать каких-то скидок. Но там надо рассматривать каждое конкретное предложение, поскольку скидка вроде есть, но при этом мы понимаем – слово "распродажа" у всех уже вызывает определенные опасения, – что перед этим цену могут и поднять, и как таковая скидка будет "съедена". Надо мониторить рынок, внимательно следить за предложениями и оценивать их", – рекомендует Михаил Морозов.

# 06.03.24 РИА Новости. Московские власти планируют построить "второй" "Москва-Сити"

Власти Москвы планируют возвести в Сосенском поселении ТиНАО многофункциональный комплекс с жилой и офисной недвижимостью, сообщил заместитель мэра столицы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев.

По его словам, всего на территории площадью 6,6 гектара возведут почти 600 тысяч квадратных метров разной недвижимости. Заммэра уточнил, что 293 тысячи квадратных метров займет жилье, а 300 тысяч – коммерческие объекты.

"Проект станет частью административно-делового центра "Коммунарка", который уже называют вторым "Москва-Сити", – [отметил](https://stroi.mos.ru/press_releases/v-novoi-moskvie-planiruietsia-postroit-mnoghofunktsional-nyi-komplieks-ploshchad-iu-600-tysiach-kv-m) Бочкарев.

Комплекс построят между Калужским шоссе и бульваром Мечникова, возле станции столичного метро "Ольховая", добавил заммэра.

Проект оценивается в 70 миллиардов рублей. Строительство планируется начать в следующем году, [добавляет](https://www.m24.ru/news/gorod/06032024/671928) телеканал "Москва 24".

Радио Sputnik [сообщало](https://radiosputnik.ru/20231110/renovatsiya-1908777984.html), сколько домов по программе реновации построят в Черемушках в 2024 году.

# 06.03.24 РИА Новости. В ДНР заключены контракты на восстановление инфраструктуры на 15 млрд руб.

Более тысячи контрактов на сумму 15 миллиардов рублей заключены с июня 2022 года в ДНР в рамках проекта по восстановлению разрушенной инфраструктуры, заявил глава ДНР Денис Пушилин.

"С июня 2022 года в ДНР реализуется специальный проект по восстановлению разрушенной инфраструктуры, в котором принимают участие 72 промышленных предприятия. С начала реализации проекта заключено более тысячи контрактов на общую сумму 15 миллиардов рублей", - говорится в сообщении, опубликованном в Telegram-канале Пушилина.

По его словам, на развитии промышленности делается особый акцент в связи с первостепенностью задачи.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 01.03.24 ЕРЗ. Главные проблемы застройщиков и пути их решения обсудили участники пленарного заседания РСН–2024

В ходе ключевого мероприятия [Российской строительной недели](https://rsn2024.erzrf.ru/) — IX Всероссийского совещания [«Развитие жилищного строительства в Российской Федерации»](https://profi.erzrf.ru/events/ix-vserossiyskoe-soveshchanie-razvitie-zhilishchnogo-stroitelstva-v-rossiyskoy-federatsii-i-tseremon/) — представители Минстроя России, Росреестра, Мосгордумы, ДОМ.РФ и лидеры девелоперского бизнеса России рассмотрели основные сложности работы девелоперов, а также детально разобрали тему КРТ.

Участников Российской строительной недели по традиции приветствовал заместитель Председателя Правительства РФ **Марат Хуснуллин**.

«Несмотря на многочисленные внешние вызовы, по многим параметрам прошлый год оказался самым успешным в истории отечественной стройотрасли. Мы ввели более 110 млн кв. м жилья, улучшили жилищные условия более 4 млн семей, — отметил вице-премьер и добавил: — Достигнута высокая планка, однако мы не должны сбавлять темпы. Президент поставил перед нами конкретные задачи, которые необходимо выполнить. Это ежегодный ввод 120 млн кв. м жилья, улучшение жилищных условий не менее 5 млн семей в год».

По словам Хуснуллина, одним из способов обмена передовым опытом, кооперации и выстраивания профессионального диалога как раз являются такие отраслевые мероприятия, как Российская строительная неделя.

Приветствуя участников совещания, первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ**Александр Ломакин**, выразил благодарность коллегам за плодотворную работу в сфере жилищного строительства, несмотря на введенные против России санкции и другие экономические ограничения.

«Строительная отрасль является драйвером в развитии экономики страны. Тот темп, который мы набрали, необходимо будет поддерживать, — заявил замглавы Минстроя и резюмировал: — Наша задача обеспечить комплексное развитие территорий по всем направлениям».

Замминистра также добавил, что все инструменты поддержки направлены на то, чтобы комплексно решать вопросы обеспечения необходимой инфраструктурой территорий, на которых работают застройщики. Более подробно он остановился на результатах работы, говоря о КРТ.

«Мы видим заинтересованность регионов в механизме КРТ.  <…> Эта работа <…> запущена во всех без исключения регионах. <…> В конце прошлого года мы внесли ряд изменений в федеральное законодательство, связанное с КРТ. На сегодняшний день собрали еще целый список предложений от регионов и муниципалитетов, — проинформировал Александр Ломакин и уточнил: — Постараемся успеть до конца весенней сессии внести очередной ряд изменений, которые позволят более гибко подходить к применению механизма КРТ, а, значит, оптимизировать процессы и ускорить реализацию данной программы».

По его словам, одна из основных целей сегодняшней работы — синхронизация всех мер поддержки, которая позволит максимально эффективно использовать предоставленные ресурсы для долгосрочного планирования и развития территорий.

Президент Национального объединения застройщиков жилья ([НОЗА](http://www.uniteddevelopers.ru/)) **Леонид Казинец** представил участникам сессии результаты опроса портала ЕРЗ.РФ, посвященного основным проблемам застройщиков.

Согласно исследованию, главной причиной дефицита земельных участков для строительства застройщики (38%) назвали недостаточную активность властей по подготовке проектов КРТ.

На втором месте оказалась инвестиционная непривлекательность проектов КРТ, подготовленных властью (34%). По мнению 33% участников опроса, местные власти недостаточно активно вовлекают в многоквартирное строительство находящиеся в их распоряжении земли.

По мнению директора Департамента комплексного развития территорий Минстроя России **Марии Синичич**, сегодня одной из ключевых проблем в развитии механизма КРТ является разделение полномочий между муниципальной и региональной властью.

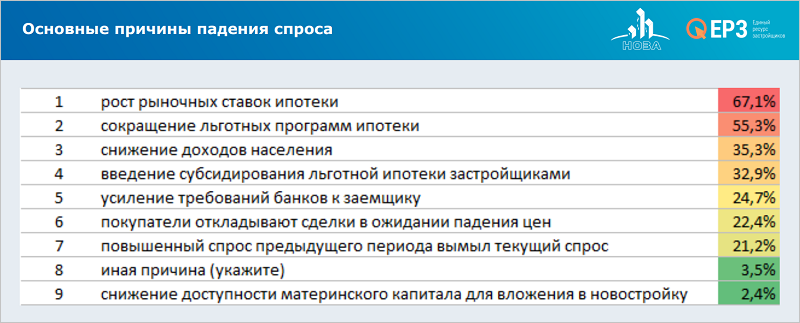
«Земля у нас единая, города одни, а работа идет по-разному, — констатировала чиновник и продолжила: — Второе — квалификация сотрудников. <…> Проблема очень серьезная. Следующий момент — это несбалансированные обязательства в договорах о КРТ между застройщиком и публичной стороной».

При этом, согласно опросу портала ЕРЗ.РФ, вопросы взаимодействия с Росреестром вышли из десятки главных проблем, волнующих в настоящее время девелоперов. Это достижение — результат огромной проделанной работы, отметил статс-секретарь, заместитель руководителя [Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/) Росреестра **Алексей Бутовецкий**.

«Нам нужно снимать административные барьеры, продолжать вовлекать земли в оборот, — заявил глава регистрационного ведомства и добавил: — Чем больше будет публичной информации для застройщиков, пространственных и иных данных — тем меньше он потратит времени на самостоятельный поиск, и тем больше он будет доверять государству».

Продолжила тему развития механизма КРТ председатель Комиссии по градостроительству, государственной собственности и землепользованию Московской городской Думы, президент ассоциации [НАМИКС](http://namiks.ru/) **Елена Николаева**. Она подчеркнула, что девелоперы, выходящие на КРТ в Москве, уже не сталкиваются с теми традиционными проблемами, с которыми сталкиваются региональные застройщики.

«Это хорошая практика, которой можно было бы поделиться с другими регионами и сделать ее более системной, масштабной. И, естественно, Москва с удовольствием делится всеми этими наработками, — заявила Николаева и проинформировала: — Мы сейчас плавно движемся к тому, что, скорее всего, будем упразднять Градостроительный [кодекс](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&prevDoc=120170099&backlink=1&&nd=120053266) Москвы для того, чтобы синхронизировать все правила игры и сделать их максимально корректными и удобными для работы предпринимательского сообщества».



Источник: ЕРЗ.РФ

Согласно результатам опроса девелоперов, проведенного порталом ЕРЗ.РФ, в ТОП-5 основных причин падения спроса вошли рост рыночных ставок ипотеки (67%), сокращение льготных программ ипотеки (55%), снижение доходов населения (35%), введение субсидирования льготной ипотеки застройщиками (33%) и усиление требований банков к заемщику (25%).

Прогнозами по рынку поделился руководитель направления аналитики корпоративного бизнеса Банка ДОМ.РФ **Григорий Жирнов** (на фото). По его словам, на фоне ужесточения ипотечного регулирования и сворачивания льготных программ в 2024 году ожидается сокращение продаж новостроек на 30% относительно среднего уровня 2023 года.

«Понятно, что основным драйвером спроса в прошлом году стали льготные ипотечные программы, к концу года на первый план вышла "Семейная ипотека", — пояснил эксперт и уточнил: — Но фундаментальные причины спрос поддерживали и будут поддерживать ближайшие пару лет».

Об особенностях развития «депрессивной» городской территории на примере [ЖК ЗИЛАРТ](https://erzrf.ru/novostroyki/2965118001?region=%D0%B3.%D0%9C%D0%BE%D1%81%D0%BA%D0%B2%D0%B0&regionKey=143443001&organizationId=429468001&costType=1&gkId=2965118001&sortType=qrooms) рассказал генеральный директор [«ЛСР. Недвижимость–М»](https://www.lsrgroup.ru/about/struktura-biznesa/lsr.-nedvizhimost-moskva) ([Группа ЛСР](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-lsr-429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429468001&costType=1)) **Александр Чайковский**.

Он напомнил, что «ЗИЛАРТ» — это мультифункциональный проект комплексного освоения территорий, один из крупнейших в Европе проектов редевелопмента территории бизнес-класса. По словам Чайковского, ключевым фактором успеха проекта стало то, что компания изначально выбрала концепцию совместной, то есть фактически мультифункциональной, застройки территории.

Он добавил, что одним из вызовов, с которым столкнулась компания при реализации проекта, стала репутация локации. «Нам было необходимо перезапустить восприятие территории в сознании потребителя, — пояснил топ-менеджер и подчеркнул: — Важно строить не просто жилой комплекс, важно строить новые мультифункциональные кварталы, новые районы с комфортными пространствами для жителей».

Генеральный директор [УГМК-Застройщик](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/ugmk-zastrojshhik-724033001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=724033001&costType=1) **Евгений Мордовин** выделил основные востребованные тенденции, которые реализуются в новостройках комфорт- и бизнес-классов.

Среди них — большие фитнес-клубы, рестораны, создание медицинских центров, просторные закрытые дворы-сады.

Президент [ГК Страна Девелопмент](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-strana-development-5339663001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5339663001&costType=1) **Александр Гайдуков** обратил внимание аудитории на то, что застройщики не просто строят квадратные метры по программам КРТ, а пополняют бюджеты городов, развивают инфраструктуру, в итоге жители аварийных домов получают современные квартиры, а сами девелоперы — новые участки.

Все вместе это дает необходимую синергию и становится драйвером развития городов по всей стране: на месте депрессивных территорий появляется жилье и новые рабочие места, бюджет получает налоговые отчисления, а экономика городов развивается.

Генеральный директор [«Юникорн»](https://ujin.tech/) **Светлана Перминова** ознакомила аудиторию с итогами 2023 года в сфере цифровизации новостроек.

«Цифровизация будет востребована рынком, поддержана государством, и мы призываем всех застройщиков, конечно, обратить внимание и начать внедрять цифровые продукты, необходимые для этапа эксплуатации, уже сейчас, не дожидаясь, когда это станет обязательным», — подытожила Перминова.

На пленарном заседании [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/pik-429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&costType=1) получил диплом портала ЕРЗ.РФ за первое место по объемам ввода жилья в 2023 году.

Российская строительная неделя на протяжении уже целого ряда лет является эффективнейшей площадкой для демонстрации новых направлений и передовых решений, отметил председатель правления, врио генерального директора [АО «ЭКСПОЦЕНТР»](https://www.expocentr.ru/) **Максим Фатеев**.

По его мнению, ключевым событием РСН является форум «Строим будущее России вместе», который создает условия для обсуждения важнейших вопросов отрасли, обмена опытом и делового общения представителей власти всех уровней.

«По сути дела, все крупные девелоперы находятся на нашей площадке, — констатировал Фадеев и уточнил: — В этом году количество посетителей выставки по сравнению с прошлым годом увеличилось на 75%».

По традиции в рамках совещания состоялась церемония награждения победителей [ТОП ЖК–2024](https://topzhk.erzrf.ru/). Фотоотчет с церемонии можно посмотреть по [ссылке](https://profi.erzrf.ru/galery/tseremoniya-nagrazhdeniya-top-zhk-2024/).

# 03.03.24 ИА Строительство. Новая цивилизация создается в городах

*Сегодня города – это не просто место жительства миллионов людей. Это лаборатории, в которых создаются новые форматы жизни.*

Современная цивилизация – цивилизация городов. И прежде всего, больших. То, как они станут развиваться, какие процессы в них будут превалировать, во многом определит вектор развития всего человечества. Сегодня в мегаполисах мира активно формируется новая жизненная среда, меняется образ жизни и психологий их обитателей. А потому так важно понимать и по мере возможности направлять в нужное русло эти важнейшие явления и тренды.

**Города спасают мир**

В России вышла книга журналиста и урбаниста **Чарльза Монтгомери** под красноречивым названием «Счастливый город». В нем он рассуждает на темы, что нам нужно для счастья, живя в современном городе. Автор показывает, как города могут формировать наши мысли и поведение. Он делает вывод, что благодаря модернизации городских пространств мы можем решить многие проблемы. Счастливый город может спасти мир, и мы все можем помочь его построить.

Возможно, этот вывод покажется многим излишне радикальным. Не станем спорить. Но бесспорно то, что атмосфера города, условия жизни в нем, достаточно серьезно влияют на наше мироощущение, как мы себя чувствуем в жизни. Сегодня города, прежде всего крупные и богатые, взялись за решение этих вопросов.

**Чем ответит Москва на вызовы**

Все тот же Чарльз Монтгомери отмечает, что город – это место интенсивных социальных контактов и процессов, и ими можно и нужно управлять. Этот тезис в полной мере относится и к главному мегаполису России – Москве. Да и к другим, прежде всего крупным городам страны, тоже. Однако именно в столице все процессы и явления, как позитивные, так и негативные, проявляются особенно выпукло.

Было проведено исследование о ситуации в столице. Важная его часть – основные вызовы, с которыми сталкивается город и его жители. По словам **Юлии Шишаловой**, главного редактора «Проект Россия», их достаточно много и они разнообразны, хотя преимущественно группируются вокруг экологических проблем и проблемы снижения биологического разнообразия. Но зная и понимая эти вопросы, надо иметь в виду, что с ними невозможно справиться без того, чтобы сами люди не начали решать их с себя.

Вызов первый – усиление нездорового образа жизни и рост заболевания неинфекционными болезнями, в частности сахарным диабетом, гиподинамией. В качестве решения внедрение принципов здорового образа жизни должно стать главным во всех направлениях городского развития.

Вызов второй – утилизация отходов. Мегаполисы производят очень много мусора. В развитых странах его перерабатывают, там действуют принципы циклической экономики. В России же его преимущественно складируют на свалках; доля циклической переработки отходов у нас очень мала.

Третий вызов – увеличивается число горожан с особыми потребностями. Нужно и дальше продолжать курс на создание для них благоприятной среды.

Вызов четвертый – снижается качество и устойчивость ментального здоровья. Иными словами, растет число людей, страдающих различными психическими отклонениями. В немалой степени они являются результатами чересчур сложной и стремительной жизни в городе.

Вызов пятый – старение населения. Сегодня по своему среднему возрасту оно бьет рекорд, к пожилым людям относится четверть обитателей Москвы, и их число постоянно увеличивается. Между тем, город далеко не полностью адаптирован к этому тренду. Так, не хватает домов для престарелых, нужна максимальная интеграция этой части москвичей в городскую жизнь и среду.

Вызов шестой, он прямо противоположен пятому – в Москве растет количество детей и родителей с детьми. Город должен быть максимально дружелюбен к подросткам, их мамам и папам, учитывать и удовлетворять их потребности.

Вызов седьмой – растет потребность в новых коммуникациях. Это означает, что сохраняется нужда в новых общественных формах и пространствах, в повышении качества образовательной среды.

Вызов восьмой – социальное расслоение населения. В доступе к общественным благам сохраняется неравенство, которое следует преодолевать.

**Такие разные, а похожи**

Существует мнение, что все мегаполисы похожи друг на друга, отмечает главный архитектор Москвы**Сергей Кузнецов**. Что делает такие города равными? Это наличие в них сообществ, которые формируют разные среды из определенного типа людей, которые объединяются по принципу «свой – чужой». Здесь эта идентификация выступает в качестве базового элемента.

Почему именно мегаполисы сегодня столь привлекательны? Они предоставляют максимальные возможности для участия в таких сообществах. Изучался вопрос: почему малые города теряют жителей. Одна из причин в том, что в них люди далеко не всегда могут найти других людей по интересам. А в мегаполисах гораздо легче отыскать единомышленников, по сути дела, он это гарантирует. Здесь можно встретить, кого угодно.

В этой связи новые точки роста в столице – это не только жилые или офисные кварталы. Ключевым элементом городской среды становятся общественные пространства, наполненные сервисами и инфраструктурой, отмечает главный архитектор Москвы.

**Путешествие из Москвы в Петербург и обратно**

Мегаполисы не только похожи, зачастую между ними существуют кардинальные отличия. По крайней мере, в России. **Татьяна Черниговская**, профессор и директор Института когнитивных исследований СПбГУ, отмечает, что два главных города страны, по сути дела, несут разные послания миру и имеют разные функции. Санкт-Петербург олицетворяет Европу, а не Россию, а вот Москва – это совсем иной тип пространства. Москва не может в этом плане заменить Санкт-Петербург и наоборот.

По мнению ученого, это важно иметь в виду, так как на ментальность жителей этих двух городов влияют практически все факторы. Впрочем, это может происходить и в пределах одной агломерации: ребенок, выросший в спальном районе, по своей психологии отличается от ровесника, родившегося в исторической части. Об этом следует всегда помнить, так как любая внешняя среда отпечатывается в человеческом сознании.

Например, такой фактор. Для ландшафта Москвы характерны перепады высот – то вверх, то вниз. А вот город на Неве очень плоский, и это создает в определенной степени разное восприятие действительности. Также на него сильно влияет наличие водного пространства.

На любой город сильное влияние оказывает и его история. До 1918 года Санкт-Петербург по количеству населения существенно опережал Москву. Сейчас же его частенько называют городом-музеем, но когда-то он не был таковым. Если бы он сохранил свой столичный статус, сегодня Санкт-Петербург был бы в значительной степени другим, более современным по своей архитектуре. В настоящий же момент он в значительной степени пребывает в спящем состоянии в плане прорывных градостроительных проектов, считает Сергей Кузнецов.

В этой связи возникает вопрос идентичности. В Москве и Санкт-Петербурге в определенной степени он решается по-разному. Многие полагают, что идентичность – это строить в стиле окружающей городской среды. С этим суждением не согласен главный архитектор Москвы. Вопреки устоявшимся представлениям, идентичность – это то, что не похоже на уже существующее. Это как раз то, что отличается от привычного. Возникает новый архитектурный объект, который резко разнится с теми, что существуют в окрестности. Постепенно он становится «своим», без него уже невозможно представить тот или иной район, а то и весь город.

Есть немало исторических примеров, доказывающих этот тезис. Один из самых ярких – Эйфелева башня в Париже. Ее появление вызвало самый настоящий эстетический шок, доходящий до полного отторжения. Прошло время, и сегодня это самый узнаваемый символ столицы Франции.

Более свежий и уже московский пример – нависающий над рекой мост в парке Зарядье. Его концепция у многих вызвала стойкое неприятие, в качестве аргумента выдвигался тезис, что подобные строения не характерны для Москвы, это не ее стиль. Прошел небольшой срок – и теперь это один из самых популярных городских объектов.

Но то, что подходит для Москвы, не всегда целиком подходит для Санкт-Петербурга. Например, принципы формирования общественных пространств. В Москве и Санкт-Петербурге они весьма разные. Татьяна Черниговская отмечает, что город на Неве более консервативный, чем Москва. И здесь такие объекты менее популярны. Во многом это вызвано разной энергетикой города. В столице она более активная, здесь жизнь кипит сильней. Даже такой факт: многие магазины в Санкт-Петербурге открываются позже московских собратьев.

Говоря об общественном пространстве, следует иметь в виду, что цифровизация, которой подвержено в первую очередь молодое поколение, ведет к тому, что оно меньше нуждается в таких объектах. Возможно, это еще не так заметно, но через какое-то время они могут существенно опустеть.

По мнению Татьяны Черниговской, это опасный симптом. Миссия городов возобновить активную социальную жизнь, иначе через какое-то время на выходе мы можем получить другой биологический вид человека. Нужно найти синтез виртуального мира с социальными нововведениями. Сегодня людям незачем думать и запоминать, за них все сделает интернет. Но беда в том, что он дает не знания, а сведения, информацию.

**Ментальный переход**

Может ли город как-то повлиять на эту ситуацию? Чтобы регулярно появлялось что-то новое, должно происходить столкновение культур. Если доминирует одна культурная традиция, рано или поздно она начинает вырождаться.

В этой связи Сергей Кузнецов задается вопросом: зачем нужны Москве иностранные архитекторы? Например, в Нью-Йорке такая практика действует постоянно, хотя в США собственных зодчих больше всего в мире, причем хороших. А все дело в том, что новое появляется, когда возникает непохожее.

Современный мир меняется быстро, как никогда, и эти перемены вызывают у многих неприятие, стресс. Поэтому нужно с детства готовить ребенка к такой жизни, отмечает Татьяна Черниговская. Есть страны, где это не только понимают, но и делают немало в этом направлении. Так, школы в Финляндии становятся самыми настоящими трансформерами; они едва ли не каждый день способны менять свою конфигурацию в зависимости от того, что требует учебный процесс. Таким способом школьников приучают воспринимать окружающий мир, как постоянно меняющийся.

Но в равной степени это относится и к взрослым. Они тоже должны учиться менять свое отношение к действительности. Один из таких актуальных вопросов для Москвы – парковка, указывает Сергей Кузнецов. Нужна ревизия взгляда на эту проблему. Люди должны отдавать себе отчет, что владение машиной предполагает ряд сопутствующих этому вещей. Когда человек покупает диван в квартиру, сначала он смотрит, а есть ли в ней место, куда его поставить. Когда человек обзаводится стальным другом, ему полезно проанализировать заранее, а где он будет стоять. У нас же полагают, что можно бросить свое авто, где попало. Требуется ментальный переход – жители должны ясно представлять, что в городе не должно быть ни одного места, где можно просто так оставить машину. И уж точно, что за все нужно платить.

Культура меняет город, а город меняет культуру людей. Когда будет действовать в полном объеме эта взаимосвязь, то однажды мы вдруг увидим, что, оказывается, находимся совсем в ином культурном пространстве.

**Владимир Гурвич**

# 05.03.24 ИА Строительство. От весны до осени лужковской эпохи

Автор: [Александр Гусев](http://iastr.ru/redakcionnyy-sovet/88-aleksandr-mihaylovich-gusev.html)

*По просьбе читателей автор решил опубликовать  на портале отрывки  интервью тех, кто поделился своими воспоминаниями в книге о людях, стройке, эпохе… Интервью из  книги***«Москва-Сити». История строительства. Интервью. Документы. Факты»***\* с Иосифом Орджоникидзе\*\* публикуется в сокращенном виде.(на фото: февраль 2005 год, закладка капсулы с памятным письмом потомкам в фундамент башни "Федерация", фото автора).*

**15 февраля этого года в Центральном доме архитектора Москвы состоялась международная презентация книги «Москва-Сити». История строительства. Интервью. Документы. Факты»\*. В два тома (368 и 352 стр. и более 1000 уникальных фото) редкого издания вошли воспоминания более пятидесяти участников строительства. Автор книги, главный редактор информагентства «Строительство»**[Александр Гусев](http://iastr.ru/redakcionnyy-sovet/88-aleksandr-mihaylovich-gusev.html)**, собирая материалы для книги в течение четырех лет, подготовил для читателей уникальный документ, собравший в себе бесценную информацию и редкие факты, позволяющие не только взглянуть на «Москва-Сити» с новой стороны, но и оценить его в контексте мировой архитектурной практики.**

*-***Как для вас состоялось «погружение» в этот проект, ведь подобного в России не строили, опыта не было ни у кого, вам это было лично интересно или вы выполняли распоряжение мэра столицы и всё?**

- В начале 1991 года я обсудил с Лужковым идею о том, что Москве по примеру других городов мира необходимо создать концентрированную деловую зону, куда переместится вся деловая жизнь столицы. Появится второй московский центр, а старый исторический приобретет достойную для него функцию - центра культуры и туризма. Из исторического центра со временем уйдут многочисленные канторы, будет поставлен заслон засилью бизнеса в строительстве новых деловых здании и со временем вернутся жители, которых было очень мало внутри Бульварного кольца. Именно   по такому пути шли Париж, Лондон, Токио. Он тогда мне сказал: «Слушай, понимаешь, что ты предлагаешь? Народ от голода пухнет, а ты здесь об этом».  ….

*- Не до жиру, быть бы живым?*

**-**Да**,**видимо он это и имел ввиду. Я тогда с дрожью в голосе сказал, если не начнем действовать сейчас, потом это будет еще сложнее, а может и вовсе нереальным. Воцарилась долгая пауза и вдруг от Лужкова я услышал то, о чем Москве станет известно лишь через несколько лет. «Есть еще другая, - сказал он, - более амбициозная задача - воссоздать храм Христа Спасителя. Он станет символом национального возрождения. А новый центр Москвы может стать символом новой Москвы.  Говорить громко об этом будем тогда, когда у самих будет полная уверенность, что это нам под силу. Так вот займись твоим деловым центром, но денег не проси, а на поддержку рассчитывай». Вот так все и начиналось.

………..Настал следующий, более ответственный этап проекта - определение функционального наполнения комплекса, который бы с одной стороны функционировал по принципу город в городе, а с другой стал органической частью города. Здесь надо было изучить зарубежный опыт. Наибольший интерес представлял Ла Дефанс, который в это время уже близился к завершению.

*- И вы поехали в Париж?*

**-**Поехали в Париж.  Мне очень помогала моя должность выходить на контакты именно с теми людьми, которые стояли у руля создания и управления крупнейших деловых центров мира. Они относились с уважением и без утайки рассказывали нам тонкости этого сложнейшего процесса. Нас особенно интересовали вопросы взаимодействия государства и бизнеса при создании мега проектов национального масштаба. Понятие государственно частного партнерства появиться в Российском деловом лексиконе спустя 20 лет.  Но нам уже тогда надо было знать, как распределить обязанности и ответственность между государством и инвестором, что они должны делать вместе. Мы учились и не стеснялись этого. Со временем много полезного мы позаимствуем из опыта Лондона, Берлина, Токио, но именно тогда в Париже, изучив подходы и аргументы по выбору площадки для Ла Дефанс, убедили нас в том, что в Москве удачно предлагалась площадка для строительства Сити, хотя рассматривались и другие места. Благоприятствовала и история площадки будущего Сити. На этом месте, что предлагал Борис Тхор, еще в XVI веке была каменоломня.

…… Распоряжением Мэра Москвы территория была зарезервирована под Сити, но без бюджета для вывода, расположенных там предприятии и освобождения от самостроев……

*-***Как проходил выбор инвесторов, ими могли стать любые, кто имел финансовые возможности или был еще какой-то фильтр?**

- Фильтра, как такового не было. Были единые критерии и условия для всех потенциальных инвесторов. В больших инвестиционных проектах создание равных условии для всех является решающим фактором.  Выполнение взятых обязательств в полном объеме, как со стороны инвестора, так и города без любых корректировок по ходу - был главным   принципом во взаимоотношениях с инвесторами.

Все инвесторы могли получить землю в собственность по стоимости шесть млн. долларов за один гектар, но только после подписания инвестиционного контракта с городом конкретными обязательствами для обеих сторон.

Город освобождал инвесторов от уплаты за присоединение к городским сетям, взамен на долевое пропорциональное участие каждого в развитие внутри площадочных инженерных сетей и дорожной инфраструктуры.

Это был с организационной и финансовой точек зрения сложный, но уникальный опыт.  Что б было понятно поясню, на конкретном примере. Вокруг центрального ядра строится кольцевая дорога, с мостовыми переходами к каждому из участков с состыковкой в тело башен на этих участках. Делается общий проект со сметой. Определяется подрядчик с участием всех инвесторов. Заказчиком выступает АО Сити. Каждый вносит на специальный субсчет заказчика пропорционально свою долю финансирования. Затем начинается строительство……

По замыслу Бориса Тхора символом Москва-Сити должна была стать башня Россия. Она была доминантой проекта, выше на 100 метров Останкинской башни. У нас не было опыта проектирования подобных высотных здании и мы решили заказать Американскому архитектурному бюро Skidmore, Owings & Merrill . Нашли спонсора. Когда концепция была разработана, Юрий Михайлович показал ее Борису Ельцину……

*- И как Ельцин отреагировал на увиденное, как это произошло?*

-  Лужков взял альбом с концепцией башня «Россия» и отвез его в больницу Борису Николаевичу Ельцину.  Президент, только что перенесший операцию на сердце, внимательно посмотрел проект и высоко его оценил. Как потом рассказывал Лужков, Борис Николаевич прямо из больницы сделал некоторые поручения правительству повторив несколько раз - современной России нужны новые символы времени.  После этого появился какой-то всплеск, но, к сожалению, дальше этого, дело не пошло. К строительству башни Россия вернемся в 2008 году уже по обновленному проекту Нормана Фостера, даже состоится торжественная закладка фундамента. Но проекту опять не суждено было сбыться. Причины этого, уже отдельная история…

*-***Кто был вообще первым участником проекта?**

- Самым первым появился известный Канадский девелопер Альберт Райхман, создатель Лондонского Сити. Он разработал концепцию застройки двух участков и неожиданно исчез. Проявивший интерес к освоению одного из участков Сименс, тоже ушел из проекта. По прошествии времени они объясняли это боязнью надолго остаться на строительной площадке так как инвесторов на другие участки в то время еще не было….

**- Каким образом пал выбор на компанию***Мirах для участия в строительстве Сити, тогда как у компании не было опыта такого строительства. У этой компании было лобби?*

 - Когда появился Мirах, тогда эта компания называлась «Строймонтаж», никакого разговора о том, как они собираются строить и какими силами, вообще не было. Говорили о том, как компания собирается реализовать этот сложнейший проект…..

*(О том, кто и как действительно вел переговоры с Орджоникидзе от имени компании «Строймонтаж», читатель узнает из интервью с другим участником стройки, но это был не Сергей Полонский,***прим. автора***).*

*- А скептическое отношение к Сити продолжалось долго?*

 - Как я уже говорил, аж до конца 90х годов к проекту Сити скептически относились не только бизнесмены, но и подавляющее большинство даже во властных структурах.   Одним из первых инвесторов в Москве был г-н Сэйдзи Цуцуми с корпорацией «Сейбо Сэзон». Он инвестировал в 1993 году 35 млн. долларов в строительство Японского бизнес-центра на Саввинской набережной. Когда он в 1995 году приехал на открытие бизнес-центра, мы предложили ему речную прогулку по Москва-реке. Когда доплыли до Сити, я ему показал альбом с эскизом будущего Сити и предложил поучаствовать в качестве инвестора. Он промолчал и только вечером за ужином сказал:

«Я уверен, что Москве Сити необходим, но считаю к его реализации не то что вы, пока вся ваша страна не готова. Серьезный разговор об этом будет уместным   лет через 15-20.  Но я завидую вам, за стремление опередить свое время».

К сожалению, так думали не многие. Но сегодня, когда смотришь на это с высоты прошедших лет, приходишь к убеждению - если б не начали им заниматься в начале 90х годов, в самый тяжелый период Москвы и всей страны - Сити бы сегодня не было……

*- Неужели за время вашей работы никто так и не посетил Сити из первых лиц государства?*

**-**В 1995 года на стройку приехал премьер Виктор Черномырдин. До этого я смог выйти на короткое общение с Виктором Степановичем и попросил его найти возможность принять участие в церемонии начала строительства Сити и для международного резонанса пригласить несколько послов западных стран. И вот 1-го декабря 1995 года председатель правительства России в сопровождении 12 послов в месте с Лужковым заложили   капсулу с письмом потомкам, сделали заявление для прессы с поддержкой проекта.

Через некоторое время после этого события меня включили в состав Российской делегации на очередное заседание российско-американской комиссии «Гор-Черномырдин». Будучи в Америке, Черномырдин несколько раз с разных трибун упомянул о проекте «Москва-Сити» и призвал американских инвесторов принять участие в этом проекте.

Это было важнейшим событием в жизни Сити. Весь мир услышал, что русские у себя затевают что-то грандиозное.

В августе 1999 года приехал Владимир Путин. Тогда Владимир Владимирович был исполняющим обязанности премьер-министра, Мы были знакомы с ним еще по Санкт-Петербургу.  Я позвонил и пригласил его посетить церемонию открытия памятника Багратиону…….

*- Как у вас состоялось прощание с этой великой стройкой.  Было чувство сожаления или облегчения?*

  - В 2008 году мне исполнилось 60 лет, и я вышел на пенсию.  Какое-то время по предложению Мэра остался его советником по развитию Сити, о чем в последствии много раз жалел. Многие чувствовали, что во дворе стояла осень лужковской эпохи. В правительстве Москвы появились новые люди, которые вносили раскол между мэром и преданной ему командой. Искали просчеты и ошибки почти во всех больших делах в Москве до них. Добрались и до Сити. Дистанцировали меня от Мэра. Не дали выпустить уже согласованное с Мэром постановление правительства «О завершении строительства ММДЦ «Москва-Сити» и концепции Большого Сити».

Развалили команду АО Сити, продали принадлежащий городу контрольный пакет банка «Москва-Сити», допустили произвол в корректировке утвержденных проектов и увеличении площадей за счет высотности строящихся башен.

Из программы не без усилий лоббистов были убраны важнейшие составные сателитные проекты Сити - западный порт, терминал связывающий Сити с Аэропортами Москвы. Забыты программы водного и авиатакси с центральными терминалами в Сити. Убита идея строительства башни Россия……

Такое обращение к символу новой Москвы во многом определило отношение постлужковской Московской власти к Сити аж в течении 10 лет.  Прощался с Сити с тревогой и грустью, и как вы уже поняли не без причин. Но прощался и с гордостью, так как при жизни удалось увидеть воплощенную мечту.

**Тбилиси – Москва, февраль 2020 - декабрь 2022 г.**

*\*Все права защищены. Никакая часть опубликованного текста и фотографий не может быть воспроизведена в какой бы то ни было форме и какими-то ни было средствами, включая размещение в сети интернет и в корпоративных сетях, а также в памяти ЭВМ для частного или публичного использования, без письменного разрешения владельца авторских прав.*

*\*\*Иосиф Николаевич Орджоникидзе. Родился 9 февраля 1948 г. в г. Боржоми Грузинской ССР. В 1971 г.   окончил Грузинский политехнический институт им. В. И. Ленина по специальности "инженер-механик по самолетостроению". С 1990 по 2008 гг. занимал различные руководящие должности в исполкоме Московского городского совета (Мосгорисполком) и Правительства Москвы, в том числе был заместителем Мэра Москвы в Правительстве Москвы по международным и внешнеэкономическим связям.  Награжден орденом Трудового Красного Знамени, орденом Дружбы Народов, орденом Почета, многими медалями. С 1991 по 2008 гг.  куратор строительства ММДЦ «Москва-Сити» от Правительства Москвы.*

# 06.03.24 СГ. Главные проблемы застройщиков и возможные пути их решения проанализировали участники пленарного заседания РСН-2024

В ходе ключевого мероприятия Российской строительной недели - IX Всероссийского совещания «Развитие жилищного строительства в Российской Федерации» – представители Минстроя России, Росреестра, Мосгордумы, ДОМ.РФ и лидеры девелоперского бизнеса России рассмотрели основные сложности работы девелоперов, а также детально разобрали тему КРТ. Об этом «Стройгазете» рассказали представители мероприятия.

Традиционно участников Российской строительной недели поприветствовал заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин.

«Несмотря на многочисленные внешние вызовы, по многим параметрам прошлый год оказался самым успешным в истории отечественной стройотрасли. Мы ввели более 110 млн кв. метров жилья, улучшили жилищные условия более 4 млн семей. Достигнута высокая планка, однако мы не должны сбавлять темпы. Президентом перед нами поставлены конкретные задачи, которые нам необходимо выполнить. Это ежегодный ввод 120 млн кв. метров жилья, улучшение жилищных условий не менее 5 млн семей в год» - отметил в своем письменном обращении к участникам заседания вице-премьер.

По словам Хуснуллина, одним из способов для обмена передовым опытом, кооперации и выстраивания профессионального диалога как раз являются такие отраслевые мероприятия как Российская строительная неделя.

Первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин сказал: «Мы видим, что строительная отрасль является драйвером в развитии экономики страны. Тот темп, который мы набрали, его необходимо будет поддерживать. Наша задача создать комплексное развитие территорий по всем направлениям».

Замминистра также добавил, что все инструменты поддержки направлены на то, чтобы комплексно решать вопросы обеспечения всей необходимой инфраструктурой тех территорий, над которыми работают застройщики. Более подробно он остановился на результатах работы в части КРТ.

«Мы видим заинтересованность регионов в механизме КРТ. Эта работа запущена во всех без исключения регионах. Мы в конце прошлого года внесли ряд изменений в федеральное законодательство, связанное с КРТ. На сегодняшний день собрали еще целый список предложений от регионов и муниципалитетов. Постараемся успеть до конца весенней сессии внести очередной ряд изменений, которые позволят более гибко подходить в применении механизма КРТ, а, значит, оптимизировать процессы и ускорить реализацию данной программы», - подчеркнул Ломакин.

По его словам, один из основных акцентов работы на сегодняшний день – это синхронизация всех мер поддержки, которая позволит максимально эффективно использовать предоставленные ресурсы для долгосрочного планирования и развития территорий.

По мнению директора Департамента комплексного развития территорий Минстроя России Марии Синичич, одной из ключевых проблем в развитии механизма КРТ является на данный момент разделение полномочий между муниципальной и региональной властью.

«Земля у нас единая, города одни, а работа идет по-разному. Второе – квалификация сотрудников. Проблема очень серьезная. Следующий момент это – несбалансированные обязательства в договорах о КРТ между застройщиком и публичной стороной», - пояснила Синичич.

При этом, по словам президента НОЗА, председателя комиссии РСПП по жилищной политике Леонида Казинца, согласно опросу портала ЕРЗ.РФ, из ТОП-10 проблем девелоперов на данный момент вышла проблема во взаимодействии с Росреестром. Победа над проблемами стала результатом огромной проделанной работы, пояснил статс-секретарь, заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий.

«Нам нужно снимать административные барьеры, продолжать вовлекать земли в оборот. Чем больше будет публичной информации для застройщиков, данных, пространственных данных, тем меньше они потратят времени на самостоятельный поиск, тем больше они будут доверять государству», - заявил Бутовецкий.

Прогнозами по рынку поделился в ходе выступления руководитель направления аналитики корпоративного бизнеса Банка ДОМ.РФ Григорий Жирнов. По его словам, на фоне ужесточения ипотечного регулирования и сворачивания льготных программ, ожидается сокращение продаж новостроек в 2024 на 30% относительно среднего уровня в 2023 году.

«Понятно, что основным драйвером спроса в прошлом году стали льготные ипотечные программы, к концу года на первый план вышла Семейная ипотека. Но фундаментальные причины спрос поддерживали, и будут поддерживать ближайшие пару лет», - прогнозирует эксперт.

На пленарном заседании ПИК получил диплом портала ЕРЗ.РФ за первое место по объемам ввода жилья в 2023 году.

Российская строительная неделя на протяжении многих лет является эффективнейшей площадкой для демонстрации новых направлений и передовых решений, уверен председатель правления, врио генерального директора АО «ЭКСПОЦЕНТР» Максим Фатеев.

Он отметил, что ключевым событием РСН является форум «Строим будущее России вместе», который создает условия для обсуждения важнейших вопросов отрасли, обмена опытом и делового общения представителей власти всех уровней. «По сути дела, все крупные девелоперы находятся на нашей площадке. В этом году количество посетителей выставки увеличилось на 75% по сравнению с прошлым годом», - заявил Фатеев.

# 06.03.24 Коммерсантъ. На стройке не хватает рук

Дефицит кадров в отрасли в этом году усилится

Серьезный дефицит работников в стройиндустрии, начавшийся еще в 2020 году, может усилиться. К концу 2024 года отрасли будет не хватать 15% сотрудников от текущей численности персонала. Эксперты уверены, что решить эту проблему можно по аналогии с IT-сферой, где у специалистов есть ряд преференций.

В 2024 году нехватка кадров в строительной сфере составит около 15% от фактической численности задействованных в отрасли работников, говорится в исследовании Национальной ассоциации инфраструктурных компаний (НАИК). Сейчас, по подсчетам аналитиков, кадровый дефицит по специальностям дорожно-строительной отрасли составляет 11%. Нехватка рабочих наблюдается на фоне роста объемов строительных работ, которые, например, по итогам 2023 года в целом по России увеличились в сопоставимых ценах (с учетом инфляции) на 7,9% год к году, до 15,1 трлн руб. ([см. “Ъ” от 20 февраля](https://www.kommersant.ru/doc/6524234)).

Дефицит кадров в стройотрасли в 2023 году вырос на 31% год к году, или примерно на 100 тыс. человек, подсчитали в HeadHunter.

При этом в службах занятости по стране зарегистрировано примерно 23 тыс. человек, указавших сферой своей деятельности строительство, следует из данных портала «Работа России». Таким образом, стройиндустрия входит в топ отраслей с самым высоким кадровым дефицитом, отмечает президент «Национального объединения строителей» Антон Глушков.

В основном нехватка кадров ощущается среди каменщиков, монолитчиков, оконщиков, штукатуров, отмечает директор по персоналу и организационному развитию ГК «Гранель» Ольга Бережанская. По ее словам, по ряду позиций дефицит кадров доходит до 20–25%. Также компаниям не хватает инженеров, сметчиков и архитекторов, отмечает гендиректор кадрового агентства ProPersonnel Татьяна Долякова.

Дефицит обусловлен демографической ситуацией, считает заместитель гендиректора по организационной эффективности и персоналу ГК «Стройтрансгаз» Наталья Лёшина. Она приводит оценки экспертов, согласно которым к 2030 году Россия лишится около 1,9 млн человек трудоспособного населения. Более того, добавляет гендиректор ГК «Смарт Инжинирс» Хусейн Плиев, часть молодежи со строительными специальностями задействованы в военной операции на Украине. Еще одна проблема — снижение числа мигрантов, считает управляющий партнер Prime Life Development Денис Коноваленко. По данным Антона Глушкова, в 2023 году приток иностранных рабочих на стройки РФ сократился на 50%.

В НАИК уверены, что дефицит кадров обусловлен низкими зарплатами в отрасли. Хотя в «Авито Работе» говорят, что строители возглавили список профессий с самым быстрым ростом дохода в 2023 году, когда их зарплата выросла на 69%, в среднем до 82 тыс. руб. в месяц. Антон Глушков говорит, что оплата труда строителей в 2023 году выросла в среднем на 17% год к году. Затраты на фонд оплаты труда за последние два года стабильно занимают 44% от себестоимости строительства, ожидает гендиректор ГК «РКС Девелопмент» Станислав Сагирян.

Однако это касается строительства коммерческих объектов, в то время как на госстройках такого повышения не было. По словам гендиректора НАИК Марии Ярмальчук, сейчас зарплаты работников, задействованных на госстройках, меньше на 30%. Рыночная зарплата сварщиков, бетонщиков, монтажников составляет 100 тыс. руб. в месяц, а в нормативах для госзаказов — менее 50 тыс. руб., поясняет она. Разницу инфраструктурные компании доплачивают из собственной прибыли, поясняет эксперт.

Дефицит кадров в стройиндустрии сохранится в ближайшие пять лет, прогнозирует Хусейн Плиев. В НАИК ожидают, что к 2028 году потребность в сварщиках и монтажниках вырастет на 61% от текущего числа работников, арматурщиков — на 33%, водителей грузовиков и дорожных рабочих — на 21%, монтажников стальных и железобетонных конструкций и электрогазосварщиков — на 16%.

Хусейн Плиев считает, что занятым в стройке необходимы меры поддержки по примеру с IT-специалистами: льготная ипотека и отсрочка от военной службы. По мнению Натальи Лёшиной, отрасли могли бы помочь партнерские соглашения с другими государствами по миграции рабочей силы.

Дарья Андрианова

# 06.03.24 ИА Строительство. Комплексное развитие территорий (КРТ): все хорошо, хотя могло быть и лучше

Все последние годы стройкомплекс России сохраняет позиции одного из основных драйверов отечественной экономики.

В Москве в рамках «Российской строительной недели» состоялось IX Всероссийское совещание «Развитие жилищного строительства в РФ». На нем были подведены итоги ушедшего года в стройкомплексе страны, дан прогноз ближайшего развития, а также определены основные тенденции и направления в строительстве и в жилищной политике, которые будут определять развитие отрасли в обозримом периоде.

Подвели итоги

О том, как стройкомплекс страны завершил 2023 год, рассказал первый заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Александр Ломакин. По его словам, введено свыше 110 млн кв. м жилья, улучшены жилищные условия более 4 млн семей.

Важнейшим направлением развития жилищного строительство стало комплексное освоение территорий (КРТ). На эти цели направлены государственные меры поддержки.

Другой важнейшей тенденцией 2023 года стал рост ИЖС — его доля ввода составила 54%.

Еще одним направлением стало благоустройство территорий. Работа велась на 10 тысячах площадках. При этом их выбор во многом определяли сами жители; в 2023 году их проголосовало 14 млн.

Большие средства были вложены в развитие инфраструктуры, на эти цели потрачено свыше одного триллиона рублей. 500 млрд выделил бюджет, остальные 1,5 триллиона рублей получены из других источников. При этом количество заявок от регионов превысило сумму в два триллиона рублей.

Таким образом, подвел итоги первый заместитель Министра, 2023 год оказался по своим результатам не хуже рекордного 2022 года.

Регистрация больше не проблема

На протяжении длительного времени застройщики в перечне наиболее острых вопросов постоянно указывали на трудности с регистрацией земельных участков, построенных объектов, прав собственности. Однако, по словам Леонида Казинца, президента Национального объединения застройщиков жилья (НОЗА), в последние горы этот пункт среди наиболее актуальных проблем практически исчез.

Как это получилось, рассказал статс-секретарь — заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий. По его словам, в учетно-регистрационной сфере мы победили фактически все проблемы. Это потребовало серьезной работы. С 2020 года ежегодно составлялась «карта болей» Росреестра. Первый список включал 122 пункта. И по каждому из них работали, пока он не исчезал. На сегодня остались вопросы, связанные с проведением правовой экспертизы и формированием земельной политики.

Ведомство подготовило ряд мероприятий по вовлечению земли в оборот, в частности речь идет о проекте «Земля для стройки» и «Земля для туризма», находящиеся в публичном поле, хотя недавно трудно было предположить, что информация о свободных земельных участках станет открытой.

КРТ набирает обороты

Мы уже отмечали, что одним из основных направлений политики в сфере жилищного строительства стало КРТ. О том, что происходит в этой сфере, рассказала Мария Синичич, директор Департамента КРТ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. В прошлом году только по программе «Стимул» построено 169 объектов.

КРТ активно развивается в регионах. Но темпы могли бы быть выше, главным фактором, сдерживающим эта работу, по мнению чиновника, является рассинхронизация взаимодействия региональных и муниципальных властей. Там, где «слышат» застройщиков, работа по КРТ идет успешно.

Но происходит это не везде, и во многом это связано с кадрами. Они часто меняются, и новые специалисты не знают специфики этой работы. В ближайшее время Минстрой планирует запустить обучающий модуль совместно с РАНХиГС».

Еще одна проблема — излишнее обременение застройщиков в договорах КРТ. Анализ более 400 договоров рисует такую картину: в документе на 36 страницах 15 занимают обязательства застройщиков, а обязательства муниципалитета сводятся к следующему: не сдадите документацию по планировке территории (ДПТ), отменим договор КРТ. Необходимо требования к договорам, проектным решениям и обязательным документам привести к единому стандарту, чтобы исключить злоупотребления, но не упустить важные вопросы.

Говоря о развитии КРТ в стране, нельзя пройти мимо опыта Москвы, которая является бесспорным лидером этого направления. Председатель Комиссии по градостроительству, государственной собственности и землепользованию Московской городской Думы Елена Николаева сообщила, что в столице реализуются 288 таких проектов на площади 2,7 тысяч га.

В городе огромный потенциал для дальнейшего развития этого направления, а потому следует активно использовать накопленный опыт. Так, в столице действует специализированная организация, которая готовит договоры по КРТ. Поэтому в Москве меньше всего возникает коллизий по их реализации.

По мнению московского депутата, стоит насущная задача по распространению принципов КРТ на сектор ИЖС. Это также важно с точки зрения решения демографического вопроса. Исследования дают наглядную картину: рождаемость в частным домах на 40% выше, чем в МКД.

Рекорды рекордами, а проблемы проблемами

Несмотря на рекорды стройкомплекса, ситуация в нем весьма непростая. Более того, есть целый перечень проблем, которые усугубляются.

Одна из них, по версии Антона Глушкова, Президента НОСТРОЙ, отсутствие аналогов качественных стройматериалов и большое количество фальсификата на рынке.

Другой вопрос касается технического регулирования и перевода обязательных требований в добровольные. По мнению Антона Глушкова, нужно активнее использовать возможность применения альтернативных проектных решений. К сожалению, пока этой нормой пользуются только большие компании, которые в состоянии проводить свои научно-исследовательские работы и опытно-конструкторские разработки. Между тем, использование альтернативных решений позволяет создавать более привлекательные, уникальные объекты строительства, а самое главное — такой подход позитивно влияет на экономику процесса.

Третьим проблемным аспектом Антон Глушков назвал систему взаимоотношений с банковским сектором. Объединение усилий, своевременное выражение позиции строительного сообщества и диалог с банками в части требований к проектному финансированию позволили бы быстрей прийти к компромиссу в пользу застройщиков и потребителей. В начале этого года у большей части банков поменялись требования к проектному финансированию, к субсидированию ипотечных продуктов, отметил Президент НОСТРОЙ. Недавно стало известно, что банки с учетом единодушной позиции девелоперов и застройщиков пошли им навстречу, и сейчас эта ситуация выглядит уже в пользу потребителя и девелопера.

Завод остался только в названии

О том, как реально происходит реализация проектов КРТ, поведал собравшимся генеральный директор компании ЛСР Александр Чайковский. Застройщик реализует один из самых крупных объектов в этой сфере — ЗИЛАРТ. На руинах известного завода в Москве на 65 гектаров вырастает один из лучших в стране жилищных комплексов.

Как рассказывает Александр Чайковский, все началось в 2014 году, когда ЛСР победил в конкурсе на редевеломпент территории ЗИЛа. С самого начала был взят курс на мультифункциональную застройку, именно он и стал ключевым фактором успеха.

Но перед этим предстояло провести огромную работу по очищению территории. Было снесено до 1 млн кв. м бывших заводских корпусов, проведена рекультивация земель толщиной в десять метров. Этого требовала экологическая ситуация.

Второй вызов, с которым столкнулся застройщик, репутация территории. Она ассоциировалась с заводом, а отнюдь не с местом, где можно комфортно жить. Потребовались большие усилия, чтобы сменить имидж этого места.

С самого начала было принято решение о том, что у нового ЖК будет достойный архитектурный облик. Творческий коллектив состоял из 30 архитекторов — российских и иностранных. Когда были введены уже первые дома, стало ясно, что новый ЖК станет одной из архитектурных достопримечательностей города.

Еще одна ключевая фишка проекта — благоустройство территорий. Это должно быть местом, где приятно и жить и проводить время любому жителю. Появилась набережная, проложены зеленые бульвары, разбиты парки и скверы.

На данный момент уже заселены две очереди ЖК, строится третья очередь. По словам Александра Чайковского, ЗИЛАРТ стал полигоном КРТ для всей страны.

Владимир Гурвич

# СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ИЗДЕЛИЯ И ТЕХНОЛОГИИ

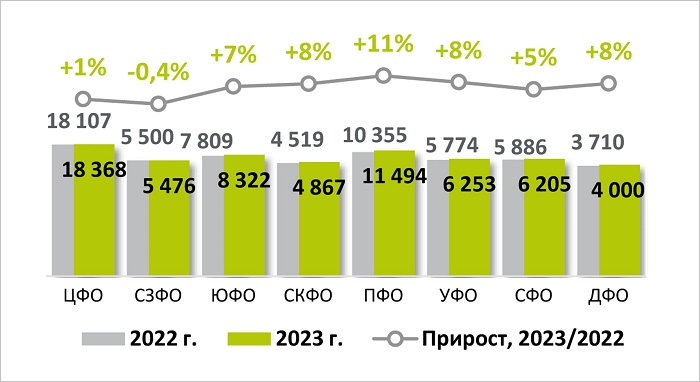
# 04.03.24 ЕРЗ. В 2023 году объем производства цемента в России вырос на 3,6%, до 63 млн тонн

Это следует из январского «Цементного обозрения». Своей аналитикой и прогнозами [НО «СОЮЗЦЕМЕНТ»](https://soyuzcem.ru/?ysclid=lrp6ifw97b884262628) любезно поделилось с порталом ЕРЗ.РФ.

По мнению экспертов, общая ситуация в отрасли в прошлом году была неоднозначной.

Например, в ноябре потребление цемента в целом по стране упало по сравнению с июлем на 37,3%. Это, безусловно, отразилось на производстве, которое в декабре по сравнению с ноябрем сократилось на 26,1%.

**Итоги производства цемента в РФ за январь — декабрь 2023 года, тыс. тонн**



*Источник: НО «СОЮЗЦЕМЕНТ»*

Тем не менее итоги года можно считать вполне позитивными.

Даже в декабре, если сравнивать с тем же периодом 2022 года, индекс производства цементной продукции прибавил 5,9%.

**Годовой объем потребления в РФ, млн тонн**

**

*Источник: НО «СОЮЗЦЕМЕНТ»*

Потребление оказало поддержку производству. За год спрос вырос на 5,4% (до 65,0 млн тонн).

**Динамика ввоза и вывоза цемента за 2023 год**

**

*Источник: НО «СОЮЗЦЕМЕНТ»*

При этом производители цемента обеспечивали не только внутренний рынок, но и работали на экспорт.

 За январь — декабрь 2023 года экспорт увеличился на 5,9%, до 1 млн тонн — прежде всего за счет поставок в Беларусь.

Наряду с экспортом вырос и импорт, причем более существенно — на 52,9%, до 3,4 млн тонн.

Российский цемент, отметили аналитики, — это качественный продукт, и он востребован как в России, так и за рубежом. К тому же текущий курс рубля обеспечивает отечественным производителям ценовую конкурентоспособность. Однако из-за санкций этот потенциал невозможно было использовать эффективно.

Эксперты надеются, что в долгосрочной перспективе положительными факторами для отрасли станут антикризисные меры Правительства РФ и региональных властей.

А также реновация жилого фонда, увеличение доли строительства цементобетонных дорог, выполнение проектов КРТ и программы «Жилье и городская среда».

**Основные страны — потребители российского цемента**



*Источник: НО «СОЮЗЦЕМЕНТ»*

Со всеми выпусками «Цементного обозрения» можно ознакомиться на сайте НО «СОЮЗЦЕМЕНТ» в разделе [«Аналитика»](https://soyuzcem.ru/analytics/).

# 03.03.24 АНСБ. Артур Давлетшин: НОСТРОЙ дал нам инструмент для контроля качества стройматериалов

Качество строительных материалов и изделий – основа безопасного и качественного строительства, которое должен обеспечивать, в том числе и государственный строительный надзор. О том, какие неожиданные шаги можно делать на этом поприще, мы беседуем с руководителем Госстройнадзора Республики Башкортостан Артуром Давлетшиным:

**- Артур Рамилевич, в 2023 году вы вошли в число экспертов Национального объединения строителей в части проверки и подтверждения качества строительных материалов, которые включаются в Национальный реестр добросовестных производителей и поставщиков строительных материалов НОСТРОЙ. Откуда такой резкий разворот от основной деятельности руководителя Госстройнадзора?**

- Я не думаю, что это резкий разворот, потому что в строительный надзор включается и качество материалов, используемых при строительстве.  Мы заинтересованы в том, чтобы в проекте были заложены качественные строительные материалы, а затем поступали на стройплощадку именно они же, не было подмены и смещения в другую плоскость.

**- Находятся ли в сфере вашего внимания строительные лаборатории?**

- Нет, они под наблюдение Госстройнадзора не попадают, и это тоже сегодня наша боль. Есть поручение Главы Республики Башкортостан Радия Хабирова о создании подведомственного учреждения Госкомитета РБ - Центра экспертизы, при котором должна быть строительная лаборатория. Сейчас стройнадзор проверяет качество работ на объекте поэтапно – например, строители залили фундамент, мы приехали, проверили качество фундамента. При этом сертификат из какой-то частной лаборатории о качестве используемого бетона нам предоставляет сам застройщик. И проверить мы это не можем – по сути, приходится верить застройщику на слово. Конечно, доверять можно и нужно, но в строительной сфере все же лучше опираться на исследования аккредитованных лабораторий.

Но уже есть и другой опыт – например, в Москве в Мосгостройнадзоре создан центр экспертиз. Я ездил познакомиться с коллегами, там у них все очень хорошо налажено, по последнему слову современных технологий – знаете, я даже в голове не мог уложить, что коллеги при помощи этого центра экспертиз замеряют качество воздуха во дворе построенного дома, чтобы посмотреть, нет ли вредных выбросов. У нас на сегодняшний день этого нет, но есть соответствующее поручение, которое нужно исполнить и реализовать при наличии финансирования. Мы к этому идем.

Возвращаясь к вашему вопросу о том, зачем я стал экспертом НОСТРОЙ, хочу отметить, что в последние два года при строительстве объектов стало замещаться очень много иностранных стройматериалов и изделий – либо на отечественные, либо на зарубежные из дружественных стран. Строители предоставляли сертификаты о соответствии, но что это за сертификаты и кто их выдал - с этим приходилось разбираться. Естественно, мы начали анализировать качественную среду производителей строительных материалов, искать информацию и выяснили, что НОСТРОЙ создал Каталог импортозамещения, который и предназначен для того, чтобы строители могли найти качественную замену иностранным продуктам. Этот проект стал ответом на все наши вопросы, а я решил принять непосредственное участие в формировании Каталога и стал одним из экспертов. Сейчас этот Каталог уже трансформирован в Национальный реестр добросовестных производителей и поставщиков строительных материалов.

**- А насколько реальная и объективна ваша работа? Она не просто для «галочки», чтобы включить в Реестр производителей, которые туда заявляются?**

- Работа абсолютно реальная и ответственная, необходимо тщательно изучить заявки и вынести свое экспертное решение. Сейчас у меня эта работа занимает два-три часа в неделю, а в самом начале я просиживал над заявками по несколько часов или в выходной день. Так что со временем пришел опыт! Если говорить об ответственности, то мы отклоняем довольно много заявок производителей – и если такое происходит, как правило, это не только мое мнение, но и мои коллеги высказываются аналогично. Поэтому вопрос о включении той или иной продукции в Каталог в любом случае решается коллективно. Эта работа делается на общественных началах, но тот опыт, который мы получаем – бесценен. Работа важная и нужная, а в конце 2023 года президент НОСТРОЙ Антон Глушков вручил мне как эксперту Благодарность за проделанную работу. Я ему благодарен за столь высокую оценку моей деятельности и за возможность получить огромный опыт в этой области.

**- Артур Рамилевич, в ходе двух наших бесед (читайте первое интервью А.Р. Давлетшина по ссылке**[**https://www.ancb.ru/publication/read/16676**](https://www.ancb.ru/publication/read/16676)**- РЕД.) мы обсудили много вопросов, которыми вы активно занимаетесь: и цифровизацию, и экспертизу, и строительно-надзорные процедуры. Какие еще направления деятельности вызывают у вас профессиональный интерес?**

- По моему мнению, законодательство в сфере жилищно-коммунального хозяйства и в сфере строительства в каких-то моментах не идет в ногу со временем. Мы сейчас активно прорабатываем с коллегами эти вопросы. В ЖКХ мы хотим выйти с инициативой внесения некоторых изменений в Жилищный кодекс в части лицензирования деятельности управляющих организаций, потому что сейчас для получения лицензии на управление многоквартирными домами не нужно вообще ничего – ни квалифицированных сотрудников, ни бюджета, только руководитель должен пройти аттестацию – и все. На мой взгляд, это неправильно и ведет к очень серьезным проблемам в управлении МКД. Поэтому мы подготовили большой пакет документов, переговорили с коллегами из других регионов, и они нашу идею поддерживают. Будем заниматься этим вопросом, потому что хочется внести свою лепту в формирование качественного законодательства в этой сфере.

**Елена Шинкоренко**

# 03.03.24 АНСБ. С патентами и изобретениями в России всегда было хорошо…

Российские ученые не перестают изобретать новые технологии, в том числе и для строительной отрасли. Теперь «копилка» пополнилась, в том числе системами, позволяющими быстрее и качественнее возводить объекты.

*Разработан инновационный способ упрочнения металла.*

Технологию создали специалисты НПО «ЦНИИТМАШ», входящего в Машиностроительный дивизион Росатома.

Ученые разработали и запатентовали новый способ получения износостойкого покрытия поверхностей стальных деталей на основе однофазного квазикристаллического сплава системы Al-Cu-Fe. Это позволит увеличить срок службы деталей, эксплуатирующихся в условиях абразивного изнашивания и знакопеременных нагрузок, и приведет к повышению стойкости оборудования на 40–45%.

Так, неупрочненные детали имеют износ поверхностей в 2 раза выше, чем упрочненные по новой технологии.

Квазикристаллы и материалы на их основе имеют потенциал и уже нашли применение как упрочняющая фаза в высокопрочной мартенситностареющей стали, а также в особо прочных алюминиевых сплавах. Такой способ поверхностного легирования позволяет получить износостойкий поверхностный слой толщиной 0,8–1,5 мм, равномерно распределенный по поверхности стальной заготовки независимо от сложности ее геометрической формы.

*Запатентована инновационная система по устройству и мониторингу снеговой нагрузки.*

Российские нормативы обязывают очищать крышу от снега при высоте покрова от 40 см и выше – эксплуатирующие компании пытались вручную определить уровень снега на крыше объекта. Для этого использовали специальные измерительные рейки, наносили засечки на парапеты, иногда взвешивали снег. Для этого специалистам приходилось регулярно подниматься на крышу и проверять нагрузку.

С появлением нового решения от проекта «Умная крыша» «Технониколь» эксплуатация крупных объектов зимой станет значительно проще и безопаснее.

Система позволяет в режиме реального времени определить массу снега. Разработка состоит из датчиков снега, интернет-шлюза и системы управления. Датчик, закрытый корпусом из высокопрочной стали, в режиме реального времени передает снеговую нагрузку в кг/кв. м.

Устройство работает в диапазоне от −40 до +70 град. С. При этом оно не требует специальных обслуживающих мероприятий.

*Разработана система по мониторингу состояния зданий и сооружений.*

Разработка принадлежит ученым из Томского государственного архитектурно-строительного университета (ТГАСУ).

Новая технология позволяет своевременно выявлять трещины, деформации и любые другие повреждения или скрытые дефекты сооружений, в том числе мостов и путепроводов с помощью «умных» камер. Таким образом, они заменят дорогие и сложные в эксплуатации визуально-измерительные программные комплексы.

Кроме того, система сократит время выявления проблем и сроки устранения их причин. Особенно важно то, что мониторинг можно проводить через уже размещенные на территории города камеры.

*Разработана технология, позволяющая ускорить строительство фундамента.*

Ученые Саратовского государственного технического университета разработали уникальную технологию создания свайного фундамента, которая позволит сократить сроки строительства зданий и увеличить их несущую способность. Данный метод не имеет аналогов в России и запатентован.

Технология позволяет строить фундаменты инженерных объектов гражданского и промышленного назначения при различных грунтовых условиях. Так, за счет снижения времени формирования скважины под сваю и существенного увеличения несущей способности готовой сваи можно значительно сократить сроки строительства фундамента и в результате уменьшить стоимость.

Ученые предложили сделать небольшую винтовую навивку на обсадной трубе для устройства свай. Это позволит в рамках одного метода изготавливать сваи с большей скоростью, а также погружать нижний конец сваи в плотные и твердые слои. При разработке технологии ученые также учли и исправили недостатки импортных методов, при которых происходит перегрев трубы или разуплотнение грунта.

Для изготовления рабочего оборудования можно использовать стандартную трубу, изготовленную по ГОСТ, заменив тем самым покупку дорогостоящей, абразивоустойчивой обсадной трубы.

*Создан датчик для продления срока службы арматуры.*

Разработка принадлежит ученым Воронежского государственного университета. Датчик позволяет определить коррозию арматуры в бетоне и поможет обслуживать здания и транспортные объекты.

Биметаллический пакетный датчик помещается в железобетонную конструкцию на уровне залегания арматуры. Подключив к нему устройство для измерения тока, специалисты смогут фиксировать момент начала коррозии и ее интенсивность.

Датчик работает по принципу гальванического элемента и при контакте с коррозионной средой генерирует ток. Чем выше агрессивность среды, тем больше в нем сила тока.

При помощи датчика можно оценить начало отслоения бетона и предотвратить необходимость капитального ремонта объекта, существенно снизив затраты.

Датчик предназначен для конструкций, которые быстро разрушаются от агрессивных факторов среды: мостовых сооружений, объектов транспортной инфраструктуры и энергетики, градирен и промышленных предприятий.

*Разработана математическая модель для определения режимов 3D-печати.*

Основная проблема послойной 3D-печати методом «послойная печать» и экструзии полимеров (FFF/FGF) – нестабильное качество сварки материала внутри и между слоев. Это приводит к низким механическим характеристикам изделий и их разрушению.

Математическая модель, созданная учеными Пермского Политеха (ПНИПУ), для определения оптимальных локальных режимов нагрева при 3D-печати позволит создавать качественные полимерные изделия.

Модель работает с использованием оперативного управления мощностью нагрева наносимого полимера. С ней специалисты смогут управлять температурой полимера в реальном времени по рассчитанным в ходе математического моделирования режимам. Ранее отслеживать и регулировать температуру сварки в процессе 3D-печати методом горячей экструзии не представлялось возможным.

Ученые использовали индукционный экструдер собственного производства – это устройство, которое позволяет оперативно регулировать температуру экструзии в процессе послойной печати по технологии FFF/FGF. Они проверили модель, напечатав тестовые образцы. Эксперимент показал, что недостаточный нагрев или перегрев полимерного материала вызывает закономерное появление дефектов.

*Создана высокоскоростная система сканирования пространства для обнаружения трещин при строительстве.*

Разработчики ИТМО в Санкт-Петербурге создали систему сканирования, которая распознает температуру различных объектов и формирует на основе собранных данных тепловизионную панораму окружения с высоким разрешением.

Для обнаружения объектов в условиях плохой освещенности, тумана, темноты или маскировки применяют тепловизоры. Они позволяют на расстоянии измерить тепловое излучение, невидимое человеческому взгляду, и за счет разницы температур выделить из окружения конкретные объекты, например, сломавшееся оборудование или трещины при строительстве.

*Ученые улучшили технологию для укрепления почвы под строительство.*

В Петербургском институте ядерной физики им. Б.П. Константинова Национального исследовательского центра «Курчатовский институт» улучшили технологию укрепления почвы при помощи бактерий и снизили стоимость их культивирования.

Для улучшения характеристик грунта в него внесли измельченную макулатуру вместе с суспензией бактерий. В результате прочность образцов увеличилась почти в 2 раза по сравнению с обычными.

Обычно при укреплении почвы для строительства используют химические вещества – бентонит, силикаты, акриламид. Новую технологию можно применять для ремонта трещин в конструкциях из цементобетона, а также для предотвращения оседания песчаного грунта и разрушения склонов.

*Предложен способ эффективной переработки солнечных панелей.*

Ученые Санкт-Петербургского государственного электротехнического университета разработали метод переработки солнечных батарей при помощи пара.

Сегодня солнечные панели утилизируют в муфельных печах, где при высокой температуре происходит разделение полимерных и металлических материалов. При этом из-за наличия кислорода металлические материалы окисляются, что мешает повторному использованию металлов в технике.

Для решения этой проблемы ученые разработали установку, которая разделяет металлы и изоляторы при помощи высокотемпературного перегретого пара.

Пар растворяет полимеры и не окисляет металлы. Это обеспечивает максимальную сохранность компонентов, поскольку, в отличие от высокотемпературного термолиза, среда в камере близка к инертной.

Кроме того, технология позволяет проводить анализ выделяющихся в ходе процедуры газов и контролировать влияние на экологию.

*Разработан дрон для поиска повреждений подземных кабелей.*

Ученые Московского авиационного института (МАИ) и Военной академии Ракетных войск стратегического назначения разработали технологию, которая позволяет с помощью беспилотного летательного аппарата находить повреждения подземных линий электропередачи. Проект прошел экспериментальную отработку.

На поврежденную заглубленную кабельную линию электропередачи подается ток повышенной частоты – 1024 кГц. Далее оператор поднимает беспилотный летательный аппарат над линией и фиксирует значение индукционного наведенного поля на определенной высоте. Этот параметр используется для точного следования аппарата вдоль кабеля. Достигнув места, в котором значение будет в десятки раз превышать изначальное, аппарат подаст сигнал оператору о наличии неисправности и сбросит на землю специальный светодиодный маячок, оснащенный GPS-меткой для удобства аварийных служб.

*Разработан «умный» дом, передающий команды по электросетям.*

Ученые из Московского авиационного института разрабатывают инновационную систему «умного» дома. Так, в отличие от большинства аналогичных систем, основанных на технологии Wi-Fi, инженеры МАИ уделяют особое внимание экологическим и безопасным аспектам, связанным с возможностью несанкционированного доступа.

Систему можно применять в квартирах, домах, а также среди садоводческих товариществ. Кроме того, ее можно интегрировать в городскую инфраструктуру для управления уличным освещением, табличками и рекламными вывесками.

Массовое внедрение передачи данных по электропроводке затруднено из-за того, что эта среда изначально не предназначена для организации связи. Мешают помехи и искажения, вносимые приборами в сети, т.к. их спектр занимает частоты разработки.

Но с использованием многочастотной телеграфии удается передавать данные на расстояние до 250 м без значительных искажений, и этого уже достаточно для реализации проекта в масштабах квартиры или дачного участка.

В ближайших планах – изготовить полноценный прототип системы, включающий умные розетки, модем, приложение и прочие элементы дружественного интерфейса.

*Эвелина Ларсон*

# 04.03.24 ЗаНоСтрой. Сергей Музыченко: Перспективным направлением является переход к более широкому применению конструкций из алюминия в строительстве

На Международной выставке-форуме «Россия» в рамках Дней алюминия состоялась пленарная сессия «Алюминиевая отрасль высоких достижений». В мероприятии приняли участие заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко, статс-секретарь – заместитель министра промышленности и торговли РФ Виктор Евтухов, председатель Объединения производителей, поставщиков и потребителей алюминия Ирина Казовская, первый заместитель председателя комитета Государственной Думы по энергетике Валерий Селезнёв. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Минстроя России.

В рамках деловой программы пленарной сессии «Алюминиевая отрасль высоких достижений» Сергей Музыченко отметил, что разработанные Минстроем России совместно с ФАУ «ФЦС» документы по стандартизации позволяют проектировать различные строительные алюминиевые конструкции.

Он подчеркнул, что для строительной отрасли алюминий является одним из основных материалов, который применяется при возведении мостов для пешеходов, используется для шумозащитных экранов, опалубки, навесных фасадных вентилируемых конструкций, витражей, аэродромных плит, а также при производстве ячеистых бетонов, так называемой алюминиевой пудры.

«Перспективным направлением является переход к более широкому применению конструкций из алюминия и алюминиевых сплавов в строительстве. Есть понимание, что такие конструкции могут быть полезными в сейсмоактивных регионах страны.

Алюминий и легче традиционных материалов, и не уступает им по другим важным характеристикам. Необходимо проводить прикладные научные исследования, развивать нормативную базу. И совместно с Алюминиевой ассоциацией мы уже в этом направлении работаем, есть конкретные планы и на нынешний год, и на перспективу», – подчеркнул Сергей Григорьевич.

В своём выступлении замминистра отметил, что в Борском районе Нижегородской области введён в эксплуатацию автодорожный мост через реку Линда. Балки пролётных строений и ортотропные плиты этого сооружения выполнены полностью из алюминиевых сплавов. С учётом результатов мониторинга состояния этого мостового сооружения планируется установить нормируемые параметры для актуализации СП 443.1325800.2019 «Мосты с конструкциями из алюминиевых сплавов. Правила проектирования».

Завершая свой доклад, господин Музыченко напомнил, что для расширения применения алюминия в строительной отрасли, проработки перспективных направлений его применения, а также внедрения в нормативные документы Минстрой России, Федеральные органы исполнительной власти должны активно взаимодействовать с научным сообществом.

# 05.03.24 ЕРЗ. Эксперты: в новом году стройиндустрия сменила тренд с «минуса» на «плюс»

Российский Союз строителей ([РСС](https://omorrss.ru/)) подготовил отчет по выпуску продукции предприятиями стройиндустрии и профильного машиностроения за январь 2024 года и любезно поделился им с порталом ЕРЗ.РФ.

По данным Росстата (таблица ниже), за рассматриваемый период показатели прошлого года превышены по 15 (зеленая зона) из 26 основных видов стройматериалов, изделий и конструкций.

Показатели близки к прошлогодним (менее 100%, но более 90%) по восьми видам (синяя зона).

Объемы производства заметно снизились (менее 90%, но более 80%) по двум видам (коричневая зона).

**Выпуск основных видов строительных материалов, изделий и конструкций**

**за январь 2024 года**

|  | **Основные виды строительных материалов, изделий и конструкций** | ***2024*** | ***% к 2023*** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | **Портландцемент, цемент глиноземистый, цемент шлаковый и аналогичные цементы, млн т** | 2,6 | **98,7** |
| 2. | Блоки стеновые силикатные, млн усл. кирпичей | 323 | **162,9** |
| 3. | Плиты древесноволокнистые, млн усл. кв. м | 65,3 | **147,0** |
| 4. | Плитки керамические глазурованные для внутренней облицовки стен, млн кв. м | 4,2 | **135,1** |
| 5. | Стекло листовое термически полированное и с матовой или полированной поверхностью, млн кв. м | 13,9 | **130,0** |
| 6. | Фанера, тыс. куб. м | 254 | **125,0** |
| 7. | Плитки керамические для полов, млн кв. м | 8,2 | **122,4** |
| 8. | Кирпич строительный (включая камни) из цемента, бетона или искусственного камня, млн усл. кирпичей | 127 | **122,0** |
| 9. | Обои, млн усл. кусков | 11,0 | **121,5** |
| 10. | Материалы рулонные кровельные и гидроизоляционные, млн кв. м | 20,8 | **121,2** |
| 11. | Плиты древесностружечные, тыс. усл. куб. м | 927 | **112,6** |
| 12. | Дома деревянные заводского изготовления, тыс. кв. м общей площади | 11,9 | **110,9** |
| 13. | Блоки и прочие изделия сборные строительные, млн куб. м | 1,7 | **105,0** |
| 14. | Гранит, песчаник и прочий камень, млн т | 6,2 | **102,8** |
| 15. | Кирпич керамический неогнеупорный строительный, млн усл. кирпичей | 374 | **101,3** |
| 16. | Плитки керамические фасадные и ковры из них, тыс. кв. м | 782 | **100,6** |
| 17. | Двери и их коробки деревянные, млн кв. м | 1,4 | **99,3** |
| 18. | Окна и их коробки деревянные, тыс. кв. м | 17,5 | **99,3** |
| 19. | Материалы и изделия минеральные, теплоизоляционные, млн куб. м | 2,5 | **98,7** |
| 20. | Плиты из цемента, бетона, искусственного камня, млн кв. м | 1,1 | **98,0** |
| 21. | Бетон готовый к заливке (товарный бетон), млн куб. м | 2,6 | **96,6** |
| 22. | Изделия санитарно-технические из керамики, млн шт. | 1,0 | **94,3** |
| 23. | Пески природные, млн куб. м | 12,0 | **94,3** |
| 24. | Гранулы, крошка и порошок; галька, гравий, млн куб. м | 16,7 | **88,4** |
| 25. | Паркет щитовой в сборе, млн кв. м | 0,7 | **84,1** |
| 26. | Стекло листовое литое, прокатное, тянутое или выдувное, но не обработанное другим способом, млн кв. м | 2,5 | **78,1** |
|  |  | | |
|  | Лифты, тыс. шт. | 1,9 | **147,4** |
|  | Экскаваторы, шт. | 85 | **163,5** |

*Источник: Росстат*

Объемы производства существенно снизились (менее 80%) по одному виду — стекло листовое литое, прокатное, тянутое или выдувное, но не обработанное другим способом (красная зона).

Производство цемента, по данным экспертов, составило 2,6 млн тонн (98,7% к январю 2023 года).

Средний уровень выпуска 26 основных видов строительных материалов, изделий и конструкций за год вырос на 9,6%.

Существенно превышены показатели по выпуску лифтов (+47,4%) и экскаваторов (+63,5%).

Анализировать ситуацию в отрасли по итогам одного месяца специалисты РСС считают преждевременным. Тем не менее они с удовлетворением отметили общий рост производства, напомнив, что в течение всего прошлого года показатель среднего уровня выпуска находился только в отрицательной зоне.

# 05.03.24 АНСБ. Союзцемент просит проверить сезонный запрет на перевозку цемента

Организация «Союзцемент», в которую входят крупные игроки отрасли, обратилась в Минпромторг РФ с просьбой проверить обоснованность введения весенних ограничений движения транспорта для перевозки цемента по автодорогам в регионах России. Об этом «Газете.Ru» рассказала исполнительный директор «Союзцемента» Дарья Мартынкина.

Речь идет о запрете на проезд большегрузного транспорта по автотрассам, которые регионы традиционно вводят на срок до 30 дней в апреле — июне. «Союзцемент» предложил вводить подобные ограничения только при наличии обоснований и с соблюдением всех процедур запрета. Организация попросила Минпромторг направить обращение об этом в органы власти субъектов Российской Федерации.

«Автомобильный транспорт является основным средством доставки цемента до потребителей. По итогам анализа рынка цемента Российской Федерации было зафиксировано, что его доля, доставляемого автомобильным транспортом, в 2023 году выросла до 61% и составила 39,8 млн тонн. Тенденция роста доли автомобильных перевозок цемента наблюдается на протяжении последних несколько лет», — объяснила Мартынкина.

Она добавила, что около 40% грузов цементной отрасли, отгружаемых железнодорожным транспортом, доставляется до конечных пунктов автомобильным транспортом (без учета перевозок в виде бетонов).

С 2018 года по решению Минтранса России весенние ограничения движения большегрузов не вводятся на автомобильных дорогах федерального значения. Субъекты РФ самостоятельно принимают решения об ограничениях движения по автотрассам регионального или межмуниципального значения.

«Союзцемент» получил разъяснения от Минтранса, по которым решения о запрете должны приниматься по каждой автомобильной дороге на основании измерений фактической температуры, глубины промерзания грунта, величин прогибов дорожного полотна. При этом сезонные запреты проезда по региональным автодорогам для большегрузных машин, в том числе цементовозов, вводятся во многих субъектах Российской Федерации, и региональные власти нередко пренебрегают процедурой обследования автотрассы, пояснили в пресс-службе союза. В результате весной из-за логистических ограничений потребители не всегда могут сделать запасы цемента перед началом высокого строительного сезона, заключили в пресс-службе.

«В случае отмены ограничений для движения автотранспорта в апреле и мае это может привести к увеличению поставок цемента на 1,75 млн тонн, что составляет 15% от потребления цемента за этот период. А это ровно тот объем, которого не хватает в разгар строительного сезона. Как правило локальный сезонный дефицит в цементе испытывают застройщики жилья. В годовом выражении 1,75 млн тонн цемента – это 2,7% от потребления в 2023 году», — отметил управляющий партнер консалтинговой компании СМПРО Владимир Гузь.

По его словам, для девелоперов это значительный объем цемента, позволяющий построить около 8 млн. кв. метров жилья в год.

М.М. Куликов

07.03.24