ИНФОРМАЦИОННАЯ СПРАВКА

о ситуации в строительной отрасли 28.06-04.07.2020

1. НОРМОТВОРЧЕСТВО
	1. 30.06.2020 [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156) НОСТРОЙ. **Подписано Постановление об утверждении Положения о займах членам СРО**

Председатель Правительства Российской Федерации Михаил Мишустин 27 июня 2020 года подписал [Постановление № 938 «Об утверждении Положения об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам»](https://nostroy.ru/news_files/2020/06/0001202006300007.pdf). Документ [опубликован на официальном интернет-портале правовой информации](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202006300007).

Положение определяет предельные размеры займов для одного члена саморегулируемой организации за счет средств компфонда обеспечения договорных обязательств (КФ ОДО), предельные значения процентов за пользование такими займами, предельный срок их предоставления, цели предоставления, требования к членам СРО, которым могут быть предоставлены займы, а также порядок контроля за использованием средств по займам.

НОСТРОЙ в помощь саморегулируемым организациям разработал Методические рекомендации по выдаче займов и программное обеспечение по автоматическому расчету оценки финансовой состояния членов СРО на основании сведений, полученных от ФНС и Росстата, которое будет доступно всем СРО в Личных кабинетах.

**НОСТРОЙ и Минстрой России 7 июля проведут совещание «Предоставление саморегулируемыми организациями займов своим членам»**

В соответствии с частью 17 статьи 3.3 закона 191-ФЗ до 1 января 2021 года в целях оказания поддержки членам саморегулируемых организаций в связи с распространением новой коронавирусной инфекции допускается предоставление саморегулируемыми организациями займов своим членам за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств таких саморегулируемых организаций в соответствии с гражданским законодательством.

Отдельные условия предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам установлены Положением, утвержденным Постановлением Правительства № 938 от 27.06.2020.

Национальное объединение строителей подготовило методические рекомендации для СРО по процедурам предоставления таких займов и оценке заемщиков. 7 июля 2020 года пройдет совещание в режиме видеоконференцсвязи.

* 1. 03.07.2020 ТАСС. **ТПП предлагает Минстрою России признать апартаменты жильем**

Торгово-промышленная палата (ТПП) России предлагает Минстрою закрепить в жилищном законодательстве статус нового вида жилого помещения — апартаментов. Об этом говорится в письме президента палаты Сергея Катырина заместителю главы ведомства Дмитрию Волкову.

"Предлагается введение в жилищное законодательство нового вида жилого помещения — апартаменты (жилое помещение, расположенное в многофункциональном здании или конструктивно обособленной части многофункционального здания)", — отмечается в письме, копия которого имеется в распоряжении ТАСС.

По словам Катырина, отсутствие «законодательного регулирования особого статуса многофункциональных зданий с апартаментами приводит к полному игнорированию требований жилищного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности, нарушению жилищных прав граждан и созданию ряда проблем».

"Для граждан это в первую очередь невозможность регистрации по месту жительства в таких нежилых помещениях, а для городов — необеспеченность заселяемых граждан объектами социальной инфраструктуры", — пояснил глава ТПП.

Также, отметил Катырин, из-за отсутствия специальных требований к строительству апартаментов «на практике их проектирование и строительство осуществляется с соблюдением правил, предусмотренных для проектирования и строительства нежилых зданий, что не обеспечивает безопасности проживания граждан». Например, допускается размещение таких зданий в промышленных или санитарно-защитных зонах, уточнил он.

Вице-премьер РФ Марат Хуснуллин ранее в рамках работы над общенациональным планом восстановления экономики внес предложения для изменения законодательства, которые признали бы апартаменты жильем. Он отмечал, что живущие в апартаментах люди должны иметь право на прописку и снижение стоимости услуг ЖКХ.

**Малоэтажное строительство**

ТПП также предлагает Минстрою ввести законодательное регулирование малоэтажного строительства в стране.

"Предлагается уточнить в законодательстве понятийный аппарат в отношении различных типов жилых зданий и жилищного строительства, в том числе понятий «малоэтажное жилищное строительство», а также ввести ряд понятий — «объект малоэтажного жилищного строительства», «малоэтажная жилая застройка», «малоэтажный жилой комплекс», «территория малоэтажного жилого комплекса». Ввести регулирование комплексного освоения территорий в целях малоэтажного жилищного строительства с установлением обязанностей застройщика, муниципалитета и ресурсоснабжающих организаций в рамках такого комплексного освоения", — говорится в письме.

Как отметил Катырин, в последние годы активно формируется малоэтажная жилая застройка нового типа, по экспертным оценкам — это порядка 5% от объемов жилищного строительства. Такая застройка представлена компактно расположенными на определенной территории жилыми домами или таун-хаусами.

Основная проблема при таком строительстве, по его мнению, связана с «созданием и дальнейшим управлением созданной для обслуживания таких домов инфраструктурой — дорогами, коммунальной инфраструктурой и так далее, которая может находиться как в частной, так и в публичной собственности». При этом законодательно не регулируются понятия о малоэтажном строительстве, что «влечет за собой дальнейшую сложность в определении правового статуса и режима такой жилой застройки», уточнил Катырин.

1. ПРАВИТЕЛЬСТВО
	1. 29.06.2020 РБК **Мишустин разрешил проводить госзакупки в строительстве через конкурс**

Правительство России разрешило проводить государственные закупки в сфере строительства через открытый конкурс. Соответствующее постановление подписал премьер-министр Михаил Мишустин. Об этом сообщается на сайте кабинета министров. Раньше закупки в этой сфере проводились только в формате аукциона.

«Закупки в этой сфере исключаются из обязательного «аукционного перечня», что позволит проводить их как в формате аукциона, так и через открытый конкурс», — говорится в сообщении. Изменения, внесенные правительством в процедуру госзакупок в строительной сфере, направлены на привлечение к выполнению работ по государственным контрактам наиболее опытных и компетентных исполнителей, отметили в кабмине.

Также релевантный опыт подрядчика теперь будет учитываться за пять лет вместо трех. Кроме того, нельзя будет подтвердить квалификацию контрактами по сносу и капитальному ремонту. Вводится дифференцированный стоимостной порог — к квалификации подрядчика предъявляются дополнительные требования. Для федеральных проектов этот порог составит 10 млн руб., для региональных и муниципальных — 5 млн руб.

В июне Минфин «с целью совершенствования порядка проведения закупок в сфере строительства» предложил внести изменения в несколько актов, включая «аукционный перечень». Министерство предложило разрешить заказчикам закупок проводить как аукцион, так и конкурс. Ведомство также скорректировало правила оценки заявок. Помимо этого, уточнялись требования к опыту участников закупки.

Опыт предполагалось оценивать с учетом ранее выполненных работ «в разрезе вида объекта строительства (линейный объект, особо опасный, уникальный объект или «обычный» объект), а также в разрезе вида ранее исполненного контракта» — контракт жизненного цикла, контракт «под ключ» или «обычный» договор строительного подряда.

***СПРАВОЧНО.***

***Аукцион и конкурс по 44-ФЗ: отличия и сходство***

*Конкурсы и аукционы являются самыми распространенными видами конкурентных процедур закупок, которые заказчики, финансируемые из бюджетов государственного, регионального или муниципального уровней проводят по* ***Закону о контрактной системе******(ФЗ-44).*** *Они не имеют ограничения по цене, в отличие от закупок у единственного поставщика или при проведении запроса котировок, позволяют принять участие в процедуре большому количеству претендентов на исполнение контракта.*

***Отличия конкурсов от аукционов***

*Согласно ФЗ-44:*

* ***конкурс*** *— способ определения исполнителя контракта (поставщика или подрядчика), при проведении которого побеждает участник, давший лучшее для заказчика предложение по условиям исполнения контракта;*
* ***аукцион*** *— способ, при котором побеждает тот, кто предложил самую меньшую цену контракта.*

*Конкурсы могут быть открытыми, закрытыми, с ограниченным участием или двухэтапными, а среди аукционов подразделяются электронные и закрытые процедуры.*

***Главное отличие*** *между рассматриваемыми способами закупок —* ***критерий выбора победителя****: цена в случае аукциона, или лучшие в совокупности условия выполнения контракта  в случае конкурса.*

***Кроме того, имеются еще ряд существенных отличий процедур конкурса и аукциона.***

***Порядок проведения.***

*Аукцион целиком и полностью проводится электронно — извещение и документация публикуются в ЕИС, сами торги и подведение итогов происходят на одной из   электронных торговых площадок, предназначенных для госзакупок, подписание контракта и информация о его изменении или прекращении — все отслеживается электронно. Информация о конкурсах (не являющихся закрытыми) также публикуется в ЕИС, однако заявки подаются в бумажном виде, а рассмотрение и оценка, принятие решения о победителе,  осуществляется комиссией.*

*При аукционе возможно постепенное снижение цены (НМЦК), путем «шагов» участников, которые они делают на электронной площадке, при конкурсе участник закупки устанавливает цену и все другие условия, на которых готов выполнить контракт в своей заявке, которую при начале процедуры открытия может изменить (в плане цены) или вовсе отозвать.*

***Форма контракта.***

*По итогам электронного аукциона контракт подписывается сторонами в безбумажной форме, электронно, и только по соглашению сторон может быть изготовлен на бумаге (после заключения на ЭТП). Контракт по итогам конкурса  подписывается сторонами в обычной форме, на бумаге.*

*Несмотря на отличия в процедурах, для участия и в конкурсе, и в аукционе участникам закупки необходимо предоставить обеспечение заявки на участие (при аукционе такое обеспечение вносят на ЭТП, при конкурсе — на счет, указанный в документации), при заключении контракта — обеспечение его исполнения в виде внесения денежных средств на специальный счет заказчика или в виде банковской гарантии.*

***Ограничения при проведении конкурсов и аукционов***

*В целом, поскольку подведение итогов конкурса зависит от решения членов комиссии, заявки претендентов, этот способ закупки считается более коррупционным, чем аукцион. Поэтому согласно ч. 2 ст. 59 ФЗ-44 Правительством РФ разрабатывается перечень товаров, работ и услуг, которые можно закупать только путем аукциона (так называемый аукционный перечень).*

*Таким образом, если ТРУ внесены в Перечень, утвержденный Распоряжением Правительства РФ от 21.03.2016 № 471-р, заказчик обязан провести закупку-аукцион. В субъектах Российской Федерации могут приниматься дополнительные перечни ТРУ, которые следует приобретать на аукционах.*

*Проведение конкурсов возможно на закупку сложных товаров, специфических работ или услуг, для которых важна не только цена, но и другие показатели (технические, научные, и др.).*

* 1. 29.06.2020 Строительная газета. **Есть потенциал для дальнейшего снижения ипотечных ставок — Мишустин**

Федеральные власти видят потенциал для дальнейшего снижения ставок по ипотеке в России. Об этом в ходе совещания с вице-премьерами заявил премьер-министр России Михаил Мишустин.

По словам главы правительства, в мае средняя ставка по ипотечным кредитам составила 7,4%. «Есть потенциал и для дальнейшего снижения. Этому способствует в том числе запуск программы льготной ипотеки под 6,5%», — отметил премьер-министр.

Михаил Мишустин добавил, что подписано постановление о расширении возможностей для выдачи ипотеки на льготных условиях. Согласно документу, максимальная сумма кредита для жителей Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей увеличилась с 8 до 12 млн рублей, для жителей других регионов – с 3 до 6 млн рублей. «Это очень важные изменения. Они позволят большему числу граждан приобрести квартиры в новостройках и улучшить свои жилищные условия», — отметил глава кабмина.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/rossiyskie-ipotechniki-zainteresovalis-zhilem-biznes-klassa/), что спрос на ипотеку на столичном рынке недвижимости значительно вырос во втором квартале 2020 года. Причиной роста спроса стал запуск льготной ипотеки под 6,5% годовых.

1. МИНСТРОЙ
	1. 30.06.20202 АСН-Инфо. **Возмещение недополученных средств на строительство одобрено Минстроем по 185 из 214 кредитных договоров**

По итогам заседания Межведомственной комиссии по принятию решений о возмещении кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства одобрено 185 из 214 кредитных договоров.

Общая сумма возмещения за май по всем представленным договорам составляла 487 млн рублей, а общая жилая площадь объектов, для строительства которых используются кредитные договоры, представленные к субсидированию, составила 12,7 млн кв. м.

Одобрение комиссии получили 185 кредитных договоров на сумму 326 млн рублей. Общая жилая площадь объектов, возводимых за счет этих кредитов составила 10,04 млн кв. м.

В отношении 29 кредитных договоров на общую сумму 161 млн рублей (общая жилая площадь объектов — порядка 3,6 млн кв. м) принято решение об отказе в субсидировании.

«Порядка 80% отказов обусловлено либо недостаточностью обоснований и документов, представленных для подтверждения целевого направления используемого кредита, либо отсутствием дополнительного соглашения. В случае устранения этих недочетов, такие кредиты могут быть представлены на следующее заседание Межведомственной комиссии с высокой вероятностью принятия положительных решений. Заседания будут проходить ежемесячно», — прокомментировал председатель комиссии, заместитель главы Минстроя РФ Никита Стасишин.

Напомним, недополученные доходы возмещаются по кредитным договорам, заключенным со строительными компаниями до 1 мая 2020 года. Целью кредита должны быть покупка земли для жилищного строительства или сопутствующей инфраструктуры, а также финансирование строительства таких проектов. Для системообразующих предприятий стройотрасли допускается субсидирование покупки промышленных объектов и техники, необходимой для строительства жилья.

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

* 1. 02.07.2020 Агентство «Москва». **Минстрой РФ признал состоявшейся реформу введения эскроу-счетов для застройщиков**

Реформа по введению эскроу-счетов для застройщиков спустя год после ее запуска признана состоявшейся. Об этом на пресс-конференции в онлайн-формате «Реформа долевого строительства: итоги первого года» сообщил заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Никита Стасишин.

«Если посмотреть по цифрам, то сегодня в стадии строительства с привлечением средств граждан находится порядка 99,5 млн кв. м жилья и 35% из этого объема — это проектное финансирование с использованием счетов эскроу. Мне кажется, это самый основной и главный ответ на вопрос состоялась ли реформа? Реформа однозначно состоялась», — сказал Стасишин.

С 1 июля 2019 года у застройщиков есть два варианта продажи своих проектов. Первый — переход на проектное финансирование, где деньги под строительство ему предоставляет уполномоченный банк. Второй — работа по «старой» схеме, когда деньги граждан застройщик привлекает напрямую. В обоих случаях застройщик заключает с покупателем недвижимости договор долевого участия (ДДУ

* 1. 02.07.2020 ТАСС. **Минстрой увеличил норматив стоимости 1 кв. метра жилья в России почти на 6%**

Минстрой увеличил во втором полугодии 2020 года норматив средней рыночной стоимости квадратного метра общей площади жилья почти на 6%.

"Утвердить норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2020 года в размере 48 634 рублей", — говорится в приказе Минстроя, опубликованном в четверг на портале правовой информации.

Средний по России норматив стоимости квадратного метра жилья на первое полугодие 2020 года составлял 46 тыс. рублей. Таким образом, показатель вырос на 5,7%. Во втором полугодии 2019 года норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по РФ составлял 45 133 рубля.

Этот показатель используют для расчета размеров социальных выплат, которые предоставляются на покупку или строительство жилья за счет средств федерального бюджета.

Ранее вице-премьер правительства Марат Хуснуллин поручил Минстрою разобраться с вопросом низких нормативных цен на жилье, не отражающих реальной себестоимости строительства. По его словам, занижение стоимости квадратного метра влияет на уровень ввода жилья.

* 1. 02.07.2020 Уралинформбюро. **Жилфонд России ждет тотальная оцифровка**

Российские власти планируют перевести в цифровой формат всю информацию о жилом фонде. Аккумулироваться сведения будут в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ). В роли разработчика инициативы выступает Минстрой РФ, пишут «Известия».

Согласно проекту постановления кабмина о новых правилах для управляющих компаний, оцифровать предполагается всю техдокументацию на строительство и реконструкцию многоквартирных домов, коды доступа к внутридомовому оборудованию, а также ряд услуг управляющих компаний, в том числе прием и регистрацию заявок на ремонт и проведение общих собраний собственников.

Проект Минстроя имеет прямое отношение к программе «Умный город». Как ранее сообщало «Уралинформбюро», в Свердловской области ее пилотными площадками стали Екатеринбург, Новоуральск, Каменск-Уральский и Полевской.

В частности, жители екатеринбургского района Академический уже сегодня могут в режиме онлайн сдавать показания счетчиков, оплачивать услуги ЖКХ, подавать заявки в управляющую компанию. Кроме того, во многих домах Академического установлены датчики энергопотребления, позволяющие экономить до 30% коммунальных ресурсов.

* 1. 03.07.2020 РИА Новости. **Минстрой: ни один проект по эскроу не встал из-за пандемии**

Ни один реализуемый с использованием счетов эскроу жилой проект в России не остановился из-за ситуации, вызванной пандемией коронавируса, сообщил в рамках онлайн-конференции в пятницу замглавы [Минстроя](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) РФ [Никита Стасишин](http://ria.ru/person_Nikita_Stasishin/).

По словам замминистра, сегодня в стадии строительства с привлечением средств граждан находится порядка 99,5 миллионов квадратных метров жилья, и 35% из этого объема - это проектное финансирование с использованием счетов эскроу.

"Это самый основной и главный ответ на вопрос о том, состоялась ли реформа. Реформа однозначно состоялась", - сказал Стасишин. Он добавил, что даже некоторые компании, имеющие право достраивать свои проекты по старым схемам, перешли на новую.

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

* 1. 03.07.2020 РИА Новости. **Минстрой завершает создание программы поддержки малых застройщиков**

Разработка специальной программы, которая поддержит застройщиков с низкой рентабельностью в регионах, уже почти завершена, сообщил в рамках онлайн-конференции в пятницу замглавы [Минстроя](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) РФ [Никита Стасишин](http://ria.ru/person_Nikita_Stasishin/).

Ранее сообщалось, что Минстрой РФ разрабатывает некоторые меры, которые можно применить в целях поддержки малых региональных застройщиков в условиях их перехода на проектное финансирование и счета эскроу.

"Главное, над чем мы сегодня работаем вместе с ЦБ - это как вовлечь регионы, где доходность проектов не превышает 15%. Это даже столичные города регионов, где не так много строится, но всё равно строится должно; или нестоличные города. Сегодня по поручению председателя правительства мы заканчиваем разработку специальной программы, которая будет направлена на стимулирование таких проектов с низкой рентабельностью", - сказал Стасишин.

Кроме того, напомнил замглавы Минстроя, "благодаря коллегам из [Госдумы](http://ria.ru/organization_Gosudarstvennaja_Duma_RF/) будут поправки, которые позволят раскрывать эскроу после ввода объекта в эксплуатацию".

* 1. 03.07.20202 ТАСС. **Минстрой подтвердил готовность завершить программу льготной ипотеки под 6,5% 1 ноября**

Минстрой России подтвердил намерение завершить программу льготной ипотеки под 6,5% годовых 1 ноября 2020 года. Об этом в пятницу сообщил заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Никита Стасишин на пресс-конференции в ТАСС, прошедшей в онлайн-формате.

"Программа ипотеки по льготной ставке заканчивается 1 ноября 2020 года. Сегодня самые лучшие условия для того, чтобы покупать жилье в ипотеку", — сказал он.

По словам Стасишина, продления ждать не стоит, с учетом последних изменений в программе, когда сумма возмещения в регионах увеличилась до 6 млн рублей, а в четырех крупных городах до 12 млн рублей. Он отметил, что это делает «беспрецедентными те условия, на которых сегодня можно купить квартиру». «Не надо ждать, гадать на кофейной гуще. А просто надо идти и улучшать жилищные условия», — сказал замминистра.

Президент России Владимир Путин 23 июня предложил расширить программу льготной ипотеки под 6,5% и выдавать ее на жилье в новостройках до 12 млн рублей в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях и до 6 млн рублей — в остальных регионах.

Правительство РФ 23 апреля 2020 года утвердило программу льготной ипотеки под 6,5% годовых для покупателей жилья в новостройках. Она призвана поддержать россиян, которые хотят улучшить жилищные условия, и строительную отрасль, которая столкнулась с падающим спросом на жилье и оттоком денег граждан из-за спада в экономике и распространения коронавируса.

1. «ДОМ.РФ»
	1. 03.07.2020 РИА Новости. **Банк "Дом.РФ": рынок ипотеки в 2020 г может превзойти результаты 2019 года**

Российский рынок ипотеки по итогам года может превзойти результаты 2019 года, даже несмотря на ситуацию с пандемией коронавируса, сообщил председатель правления банка "Дом.РФ" Артем Федорко в ходе пресс-конференции в пятницу.

По словам Федорко, рынок ипотеки в России показывает рост, несмотря на ситуацию с пандемией. Рост ипотечного рынка и снижение ставок обеспечили программы господдержки. Так, более 90% ипотеки на первичном рынке выдается с использованием различных механизмов господдержки, отметил он.

"По итогу года ипотечный рынок, скорее всего, сможет превзойти показатели прошлого года и, собственно говоря, такая динамика заложена и в паспорт национального проекта, все предпосылки для этого есть", - заявил Федорко.

1. БАНКИ
	1. 30.06.2020 Российская Газета. **Греф сравнил пандемию коронавируса с дефолтом 1998 года**

Глава Сбербанка Герман Греф в интервью ТАСС сравнил нынешнюю пандемию коронавируса с дефолтом, постигшем страну в 1998 году.

"Правительству не позавидуешь хотя бы по той причине, что на второй неделе существования ему достался коронавирус. С этим можно сравнить разве что дефолт 1998 года, случившийся вскоре после прихода Сергея Кириенко в Белый дом. Похожая ситуация", — заявил Греф.

Однако глава крупнейшего коммерческого банка страны заявил, что российская экономика системно подготовилась и проходит кризис, вызванный коронавирусом, лучше прогнозов. По его словам, переход к плавающему курсу рубля был верным решением.

"Сейчас сказал бы так: при плавающем курсе рубль является естественным демпфером макроэкономической ситуации. В 2014 году приняли очень правильное действие, когда отпустили рубль и перешли к таргетированию инфляции, перестав таргетировать курс", — пояснил он.

Банкир добавил, что сегодня экономика значительно более "флексибильная к таким шокам".

Сравнение пандемии с дефолтом употребил в апреле и глава Минэкономразвития Максим Решетников, оценив возможность повторения в России ситуации 1998 года. Но министр заявил, что, по его мнению, такой сценарий исключен. Решетников заявил, что российский рынок труда обычно менее восприимчив к кризисам по сравнению с другими странами. А самое главное — кризисы в России сопряжены с меньшей безработицей.

* 1. 03.07.2020 РИА Новости. **В ЦБ сообщили о конкуренции банков за хороших застройщиков**

Банки стали конкурировать между собой за хороших застройщиков в рамках работы с ними по проектному финансированию строительства жилой недвижимости, сообщила в рамках онлайн-конференции в пятницу зампред Банка России Ольга Полякова.

"Сейчас уже прошел год после начала реформы. Можно сделать вывод о том, что действительно реформа достаточно успешно развивается. И я думаю, что и в дальнейшем банки будут финансировать застройщиков с тем, чтобы способствовать развитию нашей экономики. Мы уже сейчас видим, что банки начинают конкурировать за хороших застройщиков", - сказала представитель ЦБ.

Также, по ее словам, в настоящее растет интерес других банков к программе проектного финансирования.

"Список банков, готовых финансировать строительство объектов жилой недвижимости, расширяется", - сказала она.

1. НОСТРОЙ, НОПРИЗ
	1. 30.06.2020 Сайт НОСТРОЙ. **СРО и страховщики обсудили ответственность по контрактам**

Круглый стол «Мониторинг исполнения обязательств по договорам строительного подряда, заключенных с использованием конкурентных способов заключения договоров» в режиме онлайн прошел 25 июня 2020 года по инициативе Комитета НОСТРОЙ по страхованию, охране труда и финансовым инструментам строительного рынка. Во встрече приняли участие более 260 руководителей и специалистов строительных саморегулируемых организаций из разных регионов России, а также представителей страхового сообщества.

От Национального объединения строителей участниками круглого стола стали исполнительный директор Виктор Прядеин, председатель Комитета по страхованию, охране труда и финансовым инструментам строительного рынка, член Совета НОСТРОЙ, координатор НОСТРОЙ по СЗФО Никита Загускин, координатор НОСТРОЙ по СФО Максим Федорченко, директор Правового департамента НОСТРОЙ Виктория Панарина, директор Департамента нормативного и методического обеспечения Александр Мешалов и другие.

Открывая мероприятие, его модератор Никита Загускин отметил, что из 222 строительных СРО 71 организация уже утвердила Стандарт по страхованию ОДО, при этом активно используют данный механизм страхования около 50 организаций. По его словам, круглый стол был организован в связи с обилием практических вопросов в этой сфере, с целью обменяться мнениями и имеющимся положительным опытом по проведению СРО контрольных мероприятий в области обеспечения договорных обязательств и использования механизмов страхования.

Модератор также сообщил, что Комитет осуществляет по данному направлению тесное взаимодействие с Всероссийским союзом страховщиков (ВСС). Одним из важных результатов совместной работы является актуализация стандартов ВСС.

*Подробнее – на сайте НОСТРОЙ.*

* 1. 02.07.2020 НОСТРОЙ. **Размер «суточных» для сметной документации – НЕ 100 рублей**

Про размер «суточных» в 100 рублей, установленный 18 лет назад, знают все строители и их заказчики. Несмотря на то, что реальный размер расходов, связанных с командированием рабочих для выполнения работ, значительно выше, заказчики не спешат уходить от старой нормы и продолжают принимать от подрядчиков такие расходы для компенсации из расчета 100 рублей в сутки на человека.

Порядок и размеры возмещения расходов, связанных со служебными командировками, в том числе «суточных» расходов работникам, определяются в соответствии со ст. 168 Трудового кодекса Российской Федерации коллективным договором или локальным нормативным актом работодателя, если такой работодатель не является государственным или муниципальным органом власти, государственным или муниципальным учреждением

Как ориентир, на практике строительные компании в своих внутренних актах используют размер «суточных», который не облагается налогом на доходы физических лиц, а именно до 700 рублей в день (ст. 217 Налогового кодекса Российской Федерации). Но из-за позиции заказчиков строительные организации вынуждены включать в закрывающие документы расходы по компенсации суточных из расчета 100 рублей, что фактически становится убытком строителей.

Национальное объединение строителей совместно с Минстроем России в защиту строительных компаний провело работу по этому вопросу. Минстрой России подготовил и направил в адрес НОСТРОЙ [расширенное разъяснение с целью использования его в работе широким кругом лиц](https://nostroy.ru/news_files/2020/07/2020.07.02_Pismo_Minstroy.pdf).

1. МОСКВА
	1. 30.06.20 Строительная газета. **Москва вошла в число мировых рекордсменов по дороговизне офисов**

По итогам первого квартала 2020 года Москва заняла четвертое место по уровню запрашиваемой ставки аренды в офисах премиум-класса (795 долларов за кв. метр в год, 55 тыс. рублей соответственно) среди европейских стран, уступив Лондону, Парижу и Цюриху. Об этом «Стройгазете» сообщили в аналитическом отделе компании Knight Frank.

По данным компании, в Москве сегмент премиальных бизнес-центров переживал существенный спад до 2017 года, когда рынок только восстановился после кризиса и спрос на офисы вновь начал расти. Высокие запрашиваемые ставки аренды не позволяли заполнить офисы таких проектов в послекризисный период, большинство премиальных зданий оставались незаполненными.

Аналитики отмечают, что по итогам 2019 года запрашиваемая базовая ставка аренды в прайм-зданиях составила 795 долларов за «квадрат» в год, что соответствует уровню предыдущего года. Эксперты уверены, что отсутствие изменений в 2020 году объясняется политикой собственников таких зданий, которые в период кризиса решили оставить ставки на прежнем уровне.

В компании добавили, что лидером европейского рынка премиум-аренды офисов продолжает оставаться Лондон с показателем 1538 долларов за кв. метр в год (107,7 тыс. рублей) и 970,1 доллара за «квадрат» в год (67,98 тыс. рублей). Во время пандемии было зафиксировано лишь несколько примеров отмененных сделок, но число новых запросов ожидаемо сократилось.

Как ранее [писала «СГ»](https://www.stroygaz.ru/news/item/stolichnye-predprinimateli-stali-optimizirovat-raskhody-na-arendu-ofisov-/), по данным аналитического отдела компании «Профис Недвижимость», столичные предприниматели из-за COVID-19 стали оптимизировать расходы на аренду офисов. Только за последний месяц количество обращений от компаний, которые хотят переехать из офисов класса B в помещения класса C, выросло на 20%.

* 1. 02.07.2020 Строительная газета. **В московском небоскребе нашли десятки новоселов-миллионеров**

По итогам первого полугодия 2020 года апартаменты в Башне Федерация купили 66 миллионеров, заплатив за это 2,84 млрд рублей. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе небоскреба, уточнив, что общая площадь реализованных за это время апартаментов и помещений составила более 5100 кв. метров.

По данным пресс-службы, в среднем приобретенный «квадрат» обошелся покупателям в 555 тыс. рублей. Основной спрос на премиальную недвижимость пришелся на второй квартал этого года. С апреля по июнь было реализовано 35 площадей, что на четыре больше показателя первого квартала текущего года.

Аналитики отмечают, что средняя цена лота за квартал выросла на 5 млн рублей, достигнув отметки в 48 млн рублей. Средняя площадь купленного апартамента составила 78 кв. метров. Кроме того, такая недвижимость приобреталась не только для проживания, но и в качестве инвестиций, организации личной приемной или штаб-квартиры.

Как рассказали в пресс-службе, спросом пользовались лоты с отделкой и мебелью, апартаменты с одной спальней, двумя санузлами и большим гостевым пространством для встреч, а также объекты, площадь которых не превышала 150 «квадратов».

«Качественный рост спроса в 2020 году в Башне Федерация связан с активизацией интереса со стороны инвесторов и реализацией отложенного спроса конечных потребителей во втором квартале из-за месяца самоизоляции. Показательной стала сделка в июне, когда апартаменты площадью 120 кв. метров с мебелью и декором были проданы всего за две недели за 89 млн рублей», - прокомментировал Михаил Смирнов, гендиректор ЗАО «Башня Федерация».

Как ранее [писала «СГ»](https://www.stroygaz.ru/news/item/moskvichi-zainteresovalis-apartamentami-v-ipoteku/), с января по июль 2020 года в проектах ГК ФСК увеличился интерес покупателей к двухкомнатным апартаментам и сделкам с привлечением ипотеки. Также с 8% до 14% увеличилась доля покупателей такого формата жилья в рассрочку. При этом количество сделок со стопроцентной оплатой, напротив, сократилось: 15% против 50% в начале года.

1. РАЗНОЕ
	1. 27 июня 2020 г. **Почетный строитель Москвы, глава компании "Пионер" покончил с собой**

В Москве найден мертвым генеральный директор группы компаний "Пионер" **Андрей Грудин**. Его тело было обнаружено ночью в кабинете офиса на Малой Пироговской улице. По предварительным данным, Грудин покончил с собой. "На месте обнаружена записка, текст которой сводится к следующему: "Прошу меня простить, никто не виноват", сообщил источник [РИА "Новости"](https://ria.ru/20200627/1573550677.html) в правоохранительных органах.

По данным ["Интерфакса"](http://www.interfax.ru/), в записке также говорится о высокой долговой нагрузке. Со слов близких Грудина, в последнее время он страдал от депрессии, рассказал источник ТАСС, близкий к компании "Пионер".

Как пишет ["Коммерсант"](https://www.kommersant.ru/doc/4396701), супруга Грудина, не дождавшись его дома и не сумев до него дозвониться, приехала в офису на Малой Пироговской и узнала от охраны, что муж до сих пор находится в своем кабинете. Она и обнаружила тело бизнесмена.

По предварительным данным, Грудин застрелился из пистолета. По факту трагедии проводится доследственная проверка. Если у следствия возникнут сомнения в том, что девелопер ушел из жизни добровольно, будет возбуждено уголовное дело по ст. 110 УК РФ (доведение до самоубийства) или ст. 105 (убийство).

В пресс-службе ГК "Пионер" заявили, что смерть Грудина не связана с деятельностью группы компаний и ее финансовым состоянием. "Это огромная потеря для всех нас! Он был выдающимся бизнесменом, надежным партнером, примером для сотрудников и сердцем ГК "Пионер", - цитирует [РБК](https://t.me/rbc_news/14006).

Андрею Грудину было 50 лет. Он возглавлял группу компанию "Пионер" с момента ее основания в 2001 году. Совладельцем ГК является Леонид Максимов. В августе 2012 года Грудин указом столичного мэра был удостоен звания "Почетный строитель города Москвы".

По данным Единого реестра застройщиков, "Пионер" находится на 37 месте по объему текущего строительства. В конце апреля группа компаний получила статус системообразующего застройщика. По итогам 2019 года консолидированная выручка группы и ее дочерних компаний составила 40 млрд рублей, чистая прибыль - 7,6 миллиарда рублей.

* 1. 30.06.2020 Строительная газета. **Назван российский город-лидер по росту цен на жилье**

**Средняя цена предложения в новостройках России выросла за период самоизоляции на 13%, до 87,6 тыс. рублей за кв. метр.** Об этом «Стройгазете» рассказали аналитики «Авито Недвижимость», уточнив, что лидером по росту цен во втором квартале 2020 года стал Сочи.

Средняя стоимость кв. метра в Сочи по итогам второго квартала оказалась на 24,8% выше результатов аналогичного периода 2019-го. В числе городов с максимально подорожавшими новостройками также оказались Иркутск (22,8%), Новосибирск (18%) и Нижний Новгород (16%). Рост средней стоимости «квадрата» в московских и петербургских новостройках оказался одинаковым — плюс 15,5%.

Динамика к первому кварталу 2020 года оказалась менее выраженной, лидером по этому показателю также стал Сочи, где кв. метр подорожал на 10,1%. В топ городов с подорожавшим за квартал жильем вошли Иркутск (8,3%), Новосибирск (7,9%), Томск и Краснодар (оба — по 7%). Петербургская «первичка» выросла в цене на 5,3%, метр в московских новостройках за квартал, напротив, потерял в цене 1%.

В «Авито Недвижимость» отметили, что во втором квартале 2020 года был заметен существенный — на 32,6% ко второму кварталу 2019-го — рост спроса на российскую первичную недвижимость. Объем предложения во втором квартале 2020 года увеличился к предыдущему периоду на 3,6%.

«По результатам второго квартала 2020 года мы видим, как люди, чьи планы были приостановлены из-за пандемии, начали активно реализовывать свой отложенный спрос на покупку квартиры в новом доме. Снижение ипотечных ставок также подстегивает спрос», — прокомментировал тенденцию руководитель направления новостроек «Авито Недвижимость» Дмитрий Алексеев, подчеркнув, что рост спроса вряд ли приведет к росту цен, поскольку реальные доходы населения «сокращаются стремительно».

Согласно ранее [предоставленным](https://www.stroygaz.ru/news/item/raskryty-istochniki-sredstv-rossiyan-na-pokupku-zhilya/) «Стройгазете» данным аналитиков портала Bankiros, в качестве основного источника средств на покупку жилья россияне во втором квартале 2020 года рассматривали ипотеку — такой вариант назвали оптимальным для себя 70% участников опроса.

Второе место занимает материнский капитал — этот вариант выбрали 11% респондентов.

* 1. 02.07.2020 Строительная газета. **Крупный региональный застройщик заявил о недоступности проектного финансирования**

Переход сферы жилищного строительства на проектное финансирование с использованием счетов эскроу принес проблемы региональным стройкомпаниям, которые занимаются только комплексной застройкой. Об этом «СГ» сообщили в пресс-службе тюменского застройщика АО «Сибстройсервис».

«Банки не понимают, как осуществлять финансирование строительных объектов, которые спроектированы не как отдельные дома, а как часть целого комплекса, поэтому не спешат отвечать положительным решением», — рассказали представители компании, подчеркнув, что АО «Сибстройсервис», один из старейших тюменских застройщиков, существенно пострадал от требования возводить объекты строительства по схеме: «Один объект — один застройщик».

Представители застройщика напомнили, что только за последние 20 лет компания построила 48 домов в Тюмени. «Свою известность в области компания получила после строительства комплексов: жилой квартал “Москва”, состоящий из десяти домов (92, 85 тыс.‬ кв. метров жилой площади) и жилой комплекс “Олимпия”, состоящий из девяти домов (109, 817 тыс. кв. метров жилья). В 2020 году комплекс вошел в список победителей номинации “Лучший жилой комплекс-новостройка в Тюменской области, доступное жилье”», — добавили в пресс-службе, подчеркнув, что несмотря на невозможность получить проектное финансирование АО «Сибстройсервис» продолжает строить и вводить в эксплуатацию дома — без привлечения банковских средств. «За последние полгода, компания ввела в эксплуатацию два дома — один из ЖК “Москва”, другой из ЖК “Олимпия”, что составило 27 тыс. кв. метров жилья», — отметили в компании.

Представители «Сибстройсервис» рассказали «Стройгазете», что вопрос по проектному финансированию строительства двух домов в жилом квартале «Москва» (ГП-7 на 14,856 тыс. кв. метров жилья и ГП-9 на 18,24 тыс. кв. метров жилья) не удается решить уже в течение полугода. «Многие банки отказали “Сибстройсервису” в финансировании, с банком “ДОМ.РФ” ведутся переговоры», — заключили в пресс-службе.

* 1. 02.07.2020 **7 гигантских заводов, которые сейчас строятся в России**

Текущие проекты, реализуемые в России в области производства, стоимостью более 100 млрд рублей.

1. Амурский ГПЗ - 790 млрд. рублей.
2. Запсибнефтхим - 650 млрд. рублей.
3. Арктик СПГ-2 - 600 млрд. рублей.
4. Ямал СПГ (4-я очредь) - порядка 300 млрд. рублей.
5. Судоверфь Новатэк в Белокаменке (ЦСКМС, ранее известна как Кольская верфь) - 120 млрд. рублей.
6. Тайшетский алюминиевый металлургический завод - 120 млрд. рублей.
7. Судостроительный комплекс «Звезда» (Приморский край, бухта Большой Камень) - 117 млрд. рублей.
	1. 03.07.2020 РИА Новости. **Определена тройка лидеров среди девелоперов России по объему ввода жилья**

Тройка лидеров среди девелоперов России по объему ввода жилья в 2020 году включает в себя ГК ПИК, ставропольскую ГК ЮСИ и ГК "А101", говорится в материалах на сайте Единого реестра застройщиков (ЕРЗ).

В частности, ПИК с начала года ввел 626,5 тысяч квадратных метров, ГК ЮСИ – 168,5 тысячи, "А101" – 153,7 тысячи квадратных метров. ПИК сохранил свое место в рейтинге, ставропольская компания поднялась на шесть позиций, "А101" – на 10.

В Москве, по данным сайта, бессменным лидером также является ПИК с показателем 284 тысячи квадратных метров, за ним следует поднявшаяся на одну позицию "А101 девелопмент", которая ввела 153,7 тысячи "квадратов" и поднявшаяся на семь позиций ГК "Инград" с показателем 107,7 тысячи "квадратов".

В [Московской области](http://ria.ru/location_Moskovskaja_oblast/), помимо традиционного ПИК, на первом месте с показателем 325 тысяч квадратных метров в тройке лидеров появились ГК "Комстрин", которая поднялась на 22 позиции в рейтинге с показателем почти 130 тысяч квадратных метров, и компания 3-RED, которая выросла в рейтинге на 70 позиций с объемом ввода 95,7 тысячи "квадратов".

В [Санкт-Петербурге](http://ria.ru/location_Sankt_Peterburg/) лидирующее место занимает Setl Group с показателем ввода 122,3 тысячи "квадратов".

В тройку лидеров также входит Glorax development, выросшая на 12 позиций в рейтинге с показателем 53,4 тысячи квадратных метров, и ГК "Пионер" с ростом в рейтинге на 20 позиций и вводом почти 40 тысяч квадратных метров.

М.М. Куликов

04.07.2020