ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 19.03-26.03.2021

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 4](#_Toc68261656)

[1.1. 01.04.2021 Строительная газета. ДОМ.РФ отнесли к числу основных институтов для развития деревянного домостроения 4](#_Toc68261657)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА 5](#_Toc68261658)

[2.1. 26.03.2021 ЕРЗ. Ипотеку, погашение которой осуществлялось с использованием средств маткапитала, можно будет рефинансировать 5](#_Toc68261659)

[2.2. 29.03.2021 За-Строй.РФ. Теперь держитесь, потребители экстремисты! 6](#_Toc68261660)

[2.3. 29.03.2021 АНСБ. Депутаты намерены лишить граждан права отказаться от квартиры с недостатками 7](#_Toc68261661)

[2.4. 29.03.2021 АНСБ. Сенаторы предлагают создать отдельную программу по мостам и путепроводам 8](#_Toc68261662)

[2.5. 30.03.2021 Строительная газета. Закон об архитектуре представят на обсуждение до конца 2021 года 9](#_Toc68261663)

[2.6. 30.03.2021 За-Строй.РФ. Даёшь новое направление в стройиндустрии! 10](#_Toc68261664)

[2.7. 30.03.2021 ЕРЗ. Запрет на предоставление в собственность земельных участков во втором поясе ЗСО снимут 10](#_Toc68261665)

[2.8. 31.03.2021 ЕРЗ. Новый размер неустойки для застройщика — 3% за каждый день просрочки: более 1000% годовых 12](#_Toc68261666)

[2.9. 31.03.2021 ЕРЗ. Новый порядок контроля соблюдения законодательства о градостроительной деятельности 13](#_Toc68261667)

[2.10. 31.03.2021 ЕРЗ. Актуальные индексы сметной стоимости: новые изменения 15](#_Toc68261668)

[2.11. 01.04.2021 АНСБ. Изменения в Методику расчета сметной стоимости строительства готовы к утверждению 16](#_Toc68261669)

[2.12. 01.04.2021 АНСБ. Кары для застройщика: новый размер неустойки— 3% за каждый день просрочки 18](#_Toc68261670)

[2.13. 02.04.2021 Строительная газета. Новый законопроект упростит присоединение к инженерным сетям 20](#_Toc68261671)

[2.14. 02.04.2021 АНСБ. С 1 апреля 2021 года введены в действие документы в области строительства 20](#_Toc68261672)

[2.15. 02.04.2021 АНСБ. Новая версия Классификатора строительных ресурсов заработает с 1 мая с.г. 21](#_Toc68261673)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО 21](#_Toc68261674)

[3.1. 29.03.2021 За-Строй.РФ. Одна из больших точек роста 21](#_Toc68261675)

[3.2. 29.03.2021 ЕРЗ. Правительство: дефицит строителей в России составляет порядка 2 млн человек 22](#_Toc68261676)

[3.3. 29.03.2021 АНСБ. Хуснуллин назвал условия для улучшения качества дорог в России 23](#_Toc68261677)

[3.4. 29.03.2021 АНСБ. Мигранты не спасут российские стройки от дефицита рабочих 24](#_Toc68261678)

[3.5. 30.03.2021 ЕРЗ. Полноту и достоверность информации, размещаемой управляющими компаниями в ГИС ЖКХ, проверят 24](#_Toc68261679)

[3.6. 30.03.2021 Строительная газета. Вице-премьер РФ спрогнозировал расселение коммуналок к 2030 году 25](#_Toc68261680)

[3.7. 30.03.2021 Строительная газета. Марат Хуснуллин о льготной ипотеке: «Надо искать золотую середину» 25](#_Toc68261681)

[3.8. 30.03.2021 Строительная газета. Назначен новый глава Ростехнадзора 26](#_Toc68261682)

[3.9. 30.03.2021 За-Строй.РФ. Обещанного осталось два года ждать… 26](#_Toc68261683)

[3.10. 30.03.2021 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: после 1 июля льготную ипотеку в Московском регионе могут не продлить 26](#_Toc68261684)

[3.11. 01.04.2021 ЕРЗ. В минувшем непростом году в России введено больше жилья, чем годом ранее 27](#_Toc68261685)

[3.12. 01.04.2021 Строительная газета. Стройотрасль пережила экономический кризис без потерь — Марат Хуснуллин 28](#_Toc68261686)

[3.13. 02.04.2021 За-Строй.РФ. Десятка субъектов-передовиков 29](#_Toc68261687)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 30](#_Toc68261688)

[4.1. 29.03.2021 Минстрой НОВОСТИ Минстрой России выпустил Приказ о реализации жилищных сертификатов на 14,7 миллиарда рублей 30](#_Toc68261689)

[4.2. 30.03.2021 За-Строй.РФ. Поддержка весом в 15 миллиардов рублей 30](#_Toc68261690)

[4.3. 30.03.2021 Минстрой НОВОСТИ. Объем ввода жилья 2020 года превзошел итоговый показатель 2019 года 31](#_Toc68261691)

[4.4. 01.04.2021 Минстрой НОВОСТИ. Комментарий Минстроя России по выводам Счетной палаты о мерах по переселению жителей Сибири и Дальнего Востока из непригодного жилья периода промышленного освоения районов 32](#_Toc68261692)

[4.5. 01.04.2021 Минстрой НОВОСТИ. Глава Минстроя России принял участие в заседании Президиума Правительственной комиссии по региональному развитию 35](#_Toc68261694)

[4.6. 01.04.2021 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин провел заседание рабочих групп Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации 36](#_Toc68261695)

[5. БАНКИ, ИПОТЕКА, ДОМ.РФ 36](#_Toc68261696)

[5.1. 26.03.2021 Строительная газета. Эксперты: «Число банков, предоставляющих ипотеку на ИЖС, будет расти» 36](#_Toc68261697)

[5.2. 26.03.2021 Строительная газета. В Подмосковье выданы первые ипотеки под 0,1% 37](#_Toc68261698)

[5.3. 26.03.2021 АНСБ. Наполнение счетов эскроу позволило банкам снизить ставки для застройщиков до нуля 38](#_Toc68261699)

[5.4. 26.03.2021 За-Строй.РФ. Облигации плюс ГЧП 39](#_Toc68261700)

[5.5. 29.03.2021 ЕРЗ. ДОМ.РФ: более 80% россиян поддерживают переход отрасли на проектное финансирование 40](#_Toc68261701)

[5.6. 30.03.2021 Строительная газета. ВТБ предложил объединить программы льготной ипотеки в одну 41](#_Toc68261702)

[5.7. 31.03.2021 Строительная газета. Виталий Мутко: объединить льготные ипотечные программы в одну стоит лишь после завершения основной 41](#_Toc68261703)

[5.8. 31.03.2021 Строительная газета. Московская и Ростовская области стали лидерами по числу ипотек 42](#_Toc68261704)

[5.9. 01.04.2021 Строительная газета. На этапе одобрения банков «зависли» проекты на 8,4 млн «квадратов» 43](#_Toc68261705)

[5.10. 02.04.2021 Строительная газета. Жители нескольких регионов России смогут оформить ипотеку под 0,1% 44](#_Toc68261706)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 44](#_Toc68261707)

[6.1. 01.04.2021 РИА Новости. НОСТРОЙ предложил возможные меры поддержки низкомаржинальных застройщиков 44](#_Toc68261708)

[6.2. 01.04.2021 РИА Новости. НОСТРОЙ: нужно вернуться к вопросу поэтапного раскрытия эскроу-счетов 45](#_Toc68261709)

[6.3. 01.04.2021 АНСБ. Застройщики не получили финансирование на проекты площадью 20 млн «квадратов» жилья 46](#_Toc68261710)

[7. РАЗНОЕ 47](#_Toc68261711)

[7.1. 26.03.2021 Строительная газета. Ажиотажный спрос на жилье продлится до июля – эксперты 47](#_Toc68261712)

[7.2. 26.03.2021 АНСБ. К 465 приглашает поучаствовать в формировании Программ стандартизации на 2022 год 47](#_Toc68261713)

[7.3. 29.03.2021.АНСБ. При градостроении Москва следует идеологии Urban Health.. 48](#_Toc68261714)

[7.4. 29.03.2021 Строительная газета. Опрос «СГ»: лучшей мерой помощи застройщикам станет стабилизация цен на стройматериалы 49](#_Toc68261715)

[7.5. 01.04.2021 За-Строй.РФ. Кто станет лидером стройотрасли? 49](#_Toc68261716)

[7.6. 02.04.2021 ЕРЗ. Опубликован ТОП застройщиков РФ по текущему строительству на 1 апреля 2021 года 50](#_Toc68261717)

[8. ТЕМАТИЧЕСКИЕ СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 51](#_Toc68261718)

[8.1. 25.03.2021 ИА Строительство. Наши люди не любят богатых, но очень хотят ими стать: в России пропасть между богатыми и бедными 51](#_Toc68261719)

[8.2. 29.03.2021 АНСБ. Закон позволяет выделять северные льготы и надбавки в смете контракта при госзакупках 55](#_Toc68261720)

[8.3. 01.04.2021 ЕРЗ. Эксперты: в I квартале новостройки продолжили дорожать по всей стране 60](#_Toc68261721)

[8.4. 01.04.2021 ЕРЗ. Застройщики в 1,5 раза увеличат ежемесячный объем вывода в стройку новых проектов 62](#_Toc68261722)

# ПРЕЗИДЕНТ

# 01.04.2021 Строительная газета. ДОМ.РФ отнесли к числу основных институтов для развития деревянного домостроения

Заместитель председателя правительства РФ Виктория Абрамченко назвала деревянное домостроение одним из приоритетных направлений развития жилищного строительства в стране. Соответствующее заявление она сделала **на совещании Президента РФ Владимира Путина с членами Правительства.**

Выступающая отметила, что в январе 2021 года при участии профильных ведомств и Банка России был согласован конкретный перечень мер по развитию в стране деревянного домостроения. «Мы запланировали формирование территорий комплексной застройки, обеспеченных необходимой инфраструктурой, подготовку стандартов индивидуального жилищного строительства, с использованием деревянных конструкций. Кроме того, ведем работу над созданием реестра типовых проектов деревянных домов, прорабатываем меры стимулирования через наши институты развития, такие как ДОМ.РФ и ВЭБ.РФ», - сказала она.

Сегодня готовятся изменения в законодательство, позволяющие узаконить применение счетов эскроу и проектного финансирования при комплексных проектах индивидуального жилищного строительства (ИЖС) индустриальным способом.

В банке ДОМ.РФ действует как стандартная программа ипотечного кредитования строительства индивидуального жилья, так и льготная ипотека на ИЖС по ставке от 6,1%, в рамках обеих программ можно взять кредит на возведение деревянного дома.

«Эта программа должна подтвердить спрос на инструмент ипотечного кредитования со стороны населения и апробировать механизмы предоставления кредитования на цели ИЖС, с точки зрения внутренних банковских процессов и их возможной оптимизации. Следующий шаг – распространение действующих льготных ипотечных программ на ИЖС», - сказал руководитель направления «Развитие ипотечного рынка» ДОМ.РФ Илья Иванов.

В этом году ДОМ.РФ совместно Минстроем РФ проведут архитектурный конкурс типовых проектов индивидуальных и многоквартирных жилых домов, а также социальных объектов, построенных с применением деревянных конструкций. По его результатам будет создана подробная проектная документация на типовые деревянные объекты, которая будет размещена в открытом доступе.  
Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/vologdu-predlozhili-sdelat-tsentrom-kompetentsiy-razvitiya-derevyannogo-domostroeniya/), что центром компетенций развития деревянного домостроения предложили сделать [Вологду](https://www.stroygaz.ru/news/item/spetsialisty-iz-vologdy-prezentovali-kontseptsiyu-zavoda-po-sborke-industrialnykh-domov/).

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА

# 26.03.2021 ЕРЗ. Ипотеку, погашение которой осуществлялось с использованием средств маткапитала, можно будет рефинансировать

На портале проектов нормативных правовых актов был опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/projects#StartDate=25.3.2021&npa=114402) Постановления Правительства РФ «О внесении изменения в [п.15(1)](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_73468/41ab14163ba68ffe1e18d73bd1c86416348416a3/). Правил направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий».

В настоящее время положениям [п.п. в, г п. 15(1)](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_73468/41ab14163ba68ffe1e18d73bd1c86416348416a3/) Правил установлено, что при направлении средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий владелец сертификата обязан оформить жилое помещение, приобретенное с использованием средств материнского (семейного) капитала, в общую собственность владельца сертификата, его супруга и детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению в течение 6 месяцев:

* после полной выплаты задолженности по кредиту (займу), средства которого полностью или частично были направлены на приобретение (строительство, реконструкцию) жилого помещения или на погашение ранее полученного кредита (займа) на приобретение (строительство, реконструкцию) этого жилого помещения, и погашения регистрационной записи об ипотеке указанного жилого помещения;
* после снятия обременения с жилого помещения — в случае приобретения или строительства жилого помещения с использованием ипотечного кредита (займа).

Таким образом, действующие нормы не позволяют гражданам, направившим средства материнского (семейного) капитала на погашение ипотечного займа на приобретение жилого помещения, рефинансировать указанный ипотечный займ.

Как отмечают разработчики документа, «данная правовая коллизия связана с тем, что в результате рефинансирования первоначального ипотечного займа с жилого помещения снималось обременение первого кредитора, и в соответствии с п.п. г п. 15(1) Правил указанное жилое помещение необходимо было оформить в общую собственность семьи владельца сертификата, в то время как на данное жилое помещение с момента государственной регистрации договора об ипотеке, в соответствии с законодательством, регулирующим правоотношения в сфере ипотечного кредитования, накладывалось обременение нового кредитора, рефинансировавшего первоначальный ипотечный займ».

Проект Постановления предлагает признать утратившим силу п.п.г п.15(1) Правил, в результате чего оформление в общую собственность жилого помещения, приобретенного с использованием заемных средств и средств материнского (семейного) капитала, должно быть осуществлено в течение 6 месяцев после полной выплаты задолженности по кредиту и погашения регистрационной записи об ипотеке, что позволит гражданам рефинансировать ипотечный кредит, погашение которого осуществлялось с использованием средств материнского (семейного) капитала, при этом разрешения органов опеки и попечительства в указанном случае требоваться не будет.

Дата окончания независимой антикоррупционной экспертизы документа — 31 марта 2021 года.

# 29.03.2021 За-Строй.РФ. Теперь держитесь, потребители экстремисты!

Группа депутатов внесла в Государственную Думу законопроект, который уточняет процедуру передачи квартиры от застройщика покупателю

Согласно действующему законодательству, гражданин до подписания передаточного акта на квартиру вправе потребовать от застройщика составления ещё одного акта, в котором должны быть указаны недочёты и несоответствия квартиры установленным требованиям. Застройщик должен безвозмездно устранить эти недостатки «в разумный срок», либо соразмерно уменьшить цену договора, либо возместить гражданину расходы на устранение недостатков. До того, как застройщик выполнит одно из этих действий, гражданин мог отказываться от подписания передаточного акта на квартиру.

Внесённый законопроект убирает норму о том, что участник долевого строительства вправе отказаться от подписания передаточного акта до устранения застройщиком недочётов. По новой схеме в случае наличия недочётов составляется акт о несоответствии, затем подписывается передаточный акт на квартиру, а застройщик устраняет недочёты, либо возмещает гражданину расходы или уменьшает цену договора. Опция отказаться от подписания передаточного акта до устранения застройщиком недочётов из закона убирается.

Согласно Жилищному кодексу РФ, гражданин оплачивает коммунальные услуги за квартиру с момента подписания передаточного акта, до этого всю коммуналку (с момента ввода дома в эксплуатацию) платит застройщик. Это была одна из норм, мотивировавших застройщиков на оперативное устранение недостатков.

Внесённый депутатами законопроект также уточняет сведения, которые должны раскрывать застройщики. Так, застройщик может не раскрывать информацию о расчёте размера собственных средств и нормативах финансовой устойчивости, если работает по счетам эскроу и перечисляет средства в компенсационный фонд. Расширяются основания, по которым «недострой» может быть исключён из единого реестра проблемных объектов.

# 29.03.2021 АНСБ. Депутаты намерены лишить граждан права отказаться от квартиры с недостатками

Группа депутатов внесла в Госдуму законопроект, который уточняет процедуру передачи квартиры от застройщика покупателю. Сейчас гражданин вправе отказаться от подписания передаточного акта до устранения застройщиком недостатков в квартире, проект исключает эту норму из закона - сообщает INTERFAX.RU.

Документ [размещен](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1134552-7)в электронной базе данных парламента. Авторы законодательной инициативы - члены "Единой России" депутаты Государственной Думы Н.П. Николаев, М.В. Кузьмин, С.И. Крючек, А.В. Якубовский

Согласно действующему законодательству, гражданин до подписания передаточного акта на квартиру вправе потребовать от застройщика составления еще одного акта, в котором должны быть указаны недочеты и несоответствия квартиры установленным требованиям. Застройщик должен безвозмездно устранить эти недостатки "в разумный срок", либо соразмерно уменьшить цену договора, либо возместить гражданину расходы на устранение недостатков. До того, как застройщик выполнит одно из этих действий, гражданин мог отказываться от подписания передаточного акта на квартиру.

Внесенный законопроект убирает норму о том, что участник долевого строительства вправе отказаться от подписания передаточного акта до устранения застройщиком недочетов. По новой схеме в случае наличия недочетов составляется акт о несоответствии, затем подписывается передаточный акт на квартиру, а застройщик устраняет недочеты, либо возмещает гражданину расходы или уменьшает цену договора. Опция отказаться от подписания передаточного акта до устранения застройщиком недочетов из закона убирается.

Согласно Жилищному кодексу, гражданин оплачивает коммунальные услуги с момента подписания передаточного акта, до этого всю коммуналку (с момента ввода дома в эксплуатацию) платит застройщик. Это была одна из норм, мотивировавших застройщиков на оперативное устранение недостатков.

Отметим, что застройщики уже несколько лет пытаются лишить граждан возможности требовать устранения недостатков новой квартиры или выплаты компенсации, называя такие действия «потребительским терроризмом». Большинство пожеланий застройщиков было озвучено на круглом столе в рамках выставки «РосБилд»: <http://ancb.ru/publication/read/10907> . Именно тогда прозвучала идея обязать покупателя подписывать акт о выявленных недоделках и передаточный акт, и только после этого у застройщика возникают гарантийные обязательства перед покупателем. Таким образом, ограничивается действие закона «О защите прав потребителей».

Один из авторов нынешнего законопроекта - глава комитета Госдумы по собственности Николай Николаев, комментируя инициативу [в своем телеграм-канале](https://t.me/nikpnik/420),  напомнил, что не надо забывать про существование в России Гражданского кодекса и Конституции РФ.

"Никто и никогда не может заставить человека подписать документ, с которым он не согласен", - напомнил депутат. "Конечно, если остается хоть малейшая возможность, малейший риск неправильно прочитать предложенную нами норму, то мы ее уточним и конкретизируем при подготовке к второму чтению", - добавил он.

Глава комитета обратил внимание на то, что в законопроекте, помимо данного положения, есть очень много важны предложений по сокращению сроков выплаты компенсации и достройки объектов для обманутых дольщиков, а также включено положение, которое дает возможность [Фонду защиты прав граждан - участников долевого строительства](https://xn--214-mdd8bf5b.xn--p1ai/)оперативно вмешиваться в затянувшиеся дела о банкротстве.

Внесенный депутатами законопроект также уточняет сведения, которые должны раскрывать застройщики. Так, застройщик может не раскрывать информацию о расчете размера собственных средств и нормативах финансовой устойчивости, если работает по счетам эскроу и перечисляет средства в компенсационный фонд. Расширяются основания, по которым "недострой" может быть исключен из единого реестра проблемных объектов.

# 29.03.2021 АНСБ. Сенаторы предлагают создать отдельную программу по мостам и путепроводам

Сенаторы предлагают правительству выделить вопросы по ремонту и строительству мостов в отдельную программу "Мосты и путепроводы", сообщил РИА Новости в понедельник зампред комитета Совета Федерации по экономической политике Валерий Васильев.

"Совет Федерации рекомендуют правительству рассмотреть возможность о выделении вопросов по ремонту и строительству мостов в отдельную программу "Мосты и путепроводы" национального проекта "Безопасные и качественные автомобильные дороги" в 2021 году и обеспечить достаточность ее финансирования", - сказал политик.

Сенатор отметил, что тема аварийных мостов была поднята в ходе слушаний в Совфеде. Проект рекомендаций "круглого стола" подготовлен и в ближайшее время будет отправлен в правительство РФ.

По словам Васильева, тема мостов не в первый раз поднимается в стенах СФ. "Многие регионы финансово не в состоянии самостоятельно и системно решать проблему аварийных мостовых сооружений. Нужная целевая программа, которая бы позволила своевременно решать проблему аварийных и предаварийных мостов", - сказал законодатель.

По его словам, этот вопрос стоит на повестке дня не только в России, с ней сталкиваются все ведущие страны мира, не стали исключением Япония, США, страны Европы. "Если в России программа будет запущена в текущем году, то в течение пяти лет удастся избежать кризиса мостовых сооружений", - полагает Васильев.

# 30.03.2021 Строительная газета. Закон об архитектуре представят на обсуждение до конца 2021 года

Закон об архитектуре планируют представить на обсуждение до конца 2021 года. Об этом сегодня журналистам сообщил замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин.

«Проект есть, мы его дорабатываем, и концу года представим на обсуждение», - сказал он.

Заместитель главы Минстроя отметил, что решения и предложения архитектора должны быть закреплены в утвержденном проекте планировки территорий.

«Это делается не ради какого-то инвестора, а ради развития города и создания комфортной городской среды. Губернатор должен опираться на мнение тех людей, которые заинтересованы в улучшении качества жизни в этом городе. А после этого инвесторы должны принять правила игры, которые утверждены губернатором, по предложению главного архитектора», - указал он.

В свою очередь, генеральный директор ДОМ. РФ Виталий Мутко также отметил важность принятия закона.

«Я бы вернулся к закону об архитектуре, закреплению авторского надзора за проектами. Сегодня [случается так], что придуманное архитектором в начале работы над проектом, по окончании сильно меняется. У архитекторов сейчас нет юридической возможности влиять на проект. Его приняли, заплатили и все. Возвращение к закону об архитектуре, о роли и месте архитектора в проекте, и о юридической закрепленности контроля и надзора за реализацией этого проекта является весьма актуальным», – сказал он.

# 30.03.2021 За-Строй.РФ. Даёшь новое направление в стройиндустрии!

Сенатор предложил стимулировать спрос на индивидуальное деревянное строительство, прежде всего, в сельских поселениях, не затрагивая территории вокруг городов

Первый зампредседателя комитета Совета Федерации по экономической политике Ленар Сафин в ходе вчерашнего совещания в палате регионов, посвящённого развитию деревянного домостроения в нашей стране, объяснил, что речь идёт о создании нового направления в строительной индустрии – деревянного домостроения, рынок которого эксперты в России оценивают как весьма перспективный. В малоэтажном деревянном домостроении каждый вложенный рубль приносит 5-7 рублей инвестиций, привёл экспертные оценки господин Сафин.

Вместе с тем для развития сектора необходимо решить ряд задач: сформировать территориальную комплексную застройку, стандартизировать рынок индивидуального жилищного строительства и обеспечить стимулы для строительства индивидуальных домов с привлечением спецподрядчиков и производителей современных материалов.

Для того, чтобы деревянные дома стали комфортными и доступными, необходимы типовые проектные решения, рекомендации по применению материалов, порядок их сертификации. «Это создаст основы для индустриализации нового поколения объектов в малоэтажном домостроительстве», – уверен Ленар Ринатович.

По его словам, стимулируя спрос на индивидуальное деревянное домостроение, нужно делать упор на сельские поселения, не затрагивая территории вокруг городов, чтобы не ухудшать их и так непростую ситуацию с загруженностью дорог и коммуникациями.

# 30.03.2021 ЕРЗ. Запрет на предоставление в собственность земельных участков во втором поясе ЗСО снимут

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/projects#departments=44&StartDate=null&npa=114326) федерального закона «О внесении изменения в ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации».

В соответствии с [пп. 14 п. 5 ст.27](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/fb3b9f6c5786727ec9ea99d18258678dcbe363ef/) Земельного кодекса РФ ([ЗК РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/)) установлено ограничение оборотоспособности земельных участков (ЗУ), находящихся в государственной и муниципальной собственности, а также тех ЗУ, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в первом и втором поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения ([ЗСО](https://erzrf.ru/news/v-zonakh-sanitarnoy-okhrany-moskovskogo-vodoprovoda-zapretyat-stroit?search=%D1%81%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%82%D0%B0%D1%80%D0%BD)).

ЗУ, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность. Согласно [ч. 2 ст.43](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_60683/fc5869fb90662780cddb9fac77c0fbb92fe4b1d4/) Водного кодекса РФ в ЗСО осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, установленных санитарными правилами и нормами, в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

Санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации ЗСО определены [СанПиН 2.1.4.1110-02](https://base.garant.ru/12126663/) «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Исходя из [п.2.3.2](https://base.garant.ru/12126663/) СанПиН 2.1.4.1110-02, второй пояс ЗСО водотоков (реки, канала) и водоемов (водохранилища, озера) при значительной протяженности может иметь ширину свыше 2 км.

Как указывают разработчики законопроекта, запрет также распространяется на основные водотоки, каналы, водохранилища и притоки 1-го порядка, расположенные на территории г. Москвы, Тверской и Смоленской областей, а также на ЗСО гидроузлов в регионах Поволжья и Сибири.

В силу исторических особенностей развития территории, в границах второго пояса ЗСО рек, каналов, водохранилищ расположены крупные промышленные предприятия, транспортные и логистические центры, а также индивидуальные жилые дома.



При этом, например, за период с 1980 по 2010 годы (годы введения действующих ограничений по второму поясу ЗСО Московского водопровода) в границах второго пояса ЗСО в Московской области были построены 7 466 объектов капитального строительства, включая 33 многоквартирных жилых дома, 5 255 индивидуальных жилых домов, 2 153 объекта нежилого назначения, а также объекты промышленности, торговли и логистические комплексы.

Законопроект предлагает снять ограничения в виде запрета на предоставление земельных участков во втором поясе ЗСО, оставив их только для первого пояса.

Отмена предусмотренного [пп. 14 п. 5 ст. 27](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/fb3b9f6c5786727ec9ea99d18258678dcbe363ef/) ЗК РФ ограничения позволит ежегодно мобилизовать в консолидированный бюджет только Московской области не менее 4,5 млрд руб. в виде доходов от продажи и перераспределения земельных участков.

Публичное обсуждение проекта федерального закона, подготовленного в соответствии с поручением Президента **Владимира Путина**, о котором ранее [рассказывал](https://erzrf.ru/news/v-zonakh-sanitarnoy-okhrany-moskovskogo-vodoprovoda-zapretyat-stroit?search=%D1%81%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%82%D0%B0%D1%80%D0%BD) портал ЕРЗ.РФ, продлится до 14 апреля 2021 года.

# 31.03.2021 ЕРЗ. Новый размер неустойки для застройщика — 3% за каждый день просрочки: более 1000% годовых

Судам будет запрещено уменьшать размер неустойки. Такие предложения содержатся в подготовленном Роспотребнадзором [проекте](https://regulation.gov.ru/projects#npa=113602) федерального закона «О внесении изменений в Закон РФ  “О защите прав потребителей“ и отдельные законодательные акты Российской Федерации», опубликованном на федеральном портале проектов нормативных правовых актов.

Проект федерального закона предлагает уточнить понятие «потребитель». Необходимость такого уточнения обусловлена приведением понятийного аппарата в соответствии с положениями гражданского законодательства. Законопроект также вводит понятие «вывеска», сформированное из определений данных ему в правоприменительной практике.

Кроме того, устанавливается, что лица, осуществляющие отдельные виды деятельности без государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, являются субъектами, при сделках с которыми применяются положения законодательства о защите прав потребителей.

Помимо указанных изменений законопроект содержит нормы, затрагивающие права и обязанности потребителей, предусмотренные [214-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/) от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Как отмечают разработчики законопроекта, «в настоящий момент в отраслевом законодательстве РФ существует отличный от установленного в Законе о защите прав потребителей подход к определению размера штрафа (пени, неустойки) за нарушение прав потребителей».

Напомним, что законодательством о долевом строительстве ([ч.2 ст.6](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/817620cd3c49f19912fc1ac0f98b10d17f65b75b/) и [ч.8 ст.7](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/aeb9f2327f835ecc02fb71b9a0312ead0b844204/) 214-ФЗ) устанавливается мера ответственности за нарушение сроков передачи объекта (двойной размер 1/300 ставки рефинансирования за каждый день просрочки) и устранения недостатков застройщиком (1% от стоимости расходов, необходимых для устранения недостатка за день просрочки).

По мнению Роспотребнадзора, ограничения начисления неустойки расходами, необходимыми для устранения такого недостатка (дефекта) не являются экономически обоснованными и не мотивируют застройщика к соблюдению прав потребителя.

Более того, законная неустойка в размере 1/300 ставки рефинансирования, не учитывает, что с 01.01.2016 для расчёта штрафа и пеней применение ставки рефинансирования заменено ключевой ставкой Банка России (Указание ЦБ от 11.12.2015 [№3894-У](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_190366/) «О ставке рефинансирования Банка России и ключевой ставке Банка России»).

Предполагается изменить положения [ч.2 ст.6](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/817620cd3c49f19912fc1ac0f98b10d17f65b75b/) 214-ФЗ, установив обязанность застройщика выплачивать пени гражданину — участнику долевого в размере 3% от цены договора за каждый месяц просрочки. Для остальных участников долевого строительства размер неустойки (пени) не изменится.

Также предлагается изменить [ч.8 ст.7](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/aeb9f2327f835ecc02fb71b9a0312ead0b844204/) 214-ФЗ, установив, что за нарушение срока устранения недостатков (дефектов) объекта долевого строительства застройщик уплачивает гражданину — участнику долевого строительства за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере 3% от общей цены договора.

Кроме того, предлагается изменить Часть первую [Гражданского кодекса РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/), дополнив [ст.333](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/f9732de88783800811973b3a13ef5112de0b5321/) пунктом 4 и новым абзацем [ст.421](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ad08909251f4d26ebc935648e4e708a31e160348/), в которых установить положение о невозможности снижения взыскиваемой потребителем законной неустойки с профессионального предпринимателя-правонарушителя.

Предлагая данные изменения, разработчики законопроекта ссылаются на устоявшуюся судебную практику, согласно которой суды требуют сопоставления основной суммы долга и размера взыскиваемой суммы неустойки в их соотношении, и на недопустимость взыскания суммы штрафных санкций, превышающей основную сумму долга.

Дальнейшее утверждение приведенного подхода ведет не только к недокомпенсации интересов потребителя, но и к стимуляции правонарушений и неисполнению обязательств, поскольку, согласно логике такого подхода, размер штрафных санкций не может превышать суммы основного долга независимо от фактического периода просрочки.

Как указано в пояснительной записке к законопроекту, разработанный проект федерального закона призван повысить уровень защиты прав потребителей и одновременно создать законодательный заслон на пути применения недобросовестной практики профессиональными участниками потребительского рынка, тем самым расширить возможности их здоровой конкуренции.

Публичное обсуждение проекта закончилось 25 марта 2021 года.

# 31.03.2021 ЕРЗ. Новый порядок контроля соблюдения законодательства о градостроительной деятельности

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=114612) приказа ведомства «Об утверждении Порядка осуществления контроля за эффективностью и качеством осуществления органами государственной власти субъекта Российской Федерации переданных им в соответствии…».

В соответствии с [ч.1 и 1.1. ст.6.1.](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/ed9031890f76cdb1b8b3065883eea208b5088194/) Градостроительного кодекса РФ ([ГрК РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/)) полномочия в области организации и проведения государственной экспертизы проектной документации, результатов инженерных изысканий (кроме экспертизы, проводимой Главгосэкспертизой России) и контролю  соблюдения органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности переданы Российской Федерацией субъектам РФ.

[ч.3 ст. ст.6.1.](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/ed9031890f76cdb1b8b3065883eea208b5088194/) ГрК РФ установлено, что Минстрой России осуществляет контроль эффективности и качества осуществления органами государственной власти субъектов Российской Федерации (ОГВС) переданных полномочий. В настоящее время порядок осуществления контроля, утвержден приказом Минстроя России от 06.11.2018 [№700/пр](https://base.garant.ru/72126248/). Ознакомится с контрольной деятельностью Минстроя России  (приказы, акты, предписания) можно на [сайте](https://minstroyrf.gov.ru/trades/kontrolnaya-deyatelnost/).

Минстрой разработал новый порядок, которым определил сроки и последовательность действий министерства при осуществлении контроля.

Новым порядком определено, что предметом контроля переданных полномочиями является:

* нормативное правовое регулирование, осуществляемое ОГВС по вопросам переданных полномочий;
* соответствие нормативных правовых актов субъектов РФ, принятых по вопросам переданных полномочий, законодательству о градостроительной деятельности;
* соблюдение установленных федеральными законами сроков приведения нормативных правовых актов субъектов РФ в соответствие с требованиями федеральных нормативных правовых актов по вопросам переданных полномочий и регулирования градостроительной деятельности;
* соблюдение порядка и процедур исполнения переданных полномочий.

Устанавливается, что к проведению мероприятий по контролю могут привлекаться эксперты организаций и учреждений, подведомственных Минстрою России.

Права и обязанности должностных лиц Минстроя России и подконтрольных органов при осуществлении контроля переданных полномочиями, а также права и обязанности подконтрольных органов, в отношении которых осуществляется этот контроль, установлены в разделе II, нового положения.

В положении устанавливается, что подконтрольные органы подлежат плановой проверке не чаще одного раза в два года. Ежегодный план проверок, согласовывается с прокуратурами субъектов, где планируется проведение проверок, утверждается приказом Минстроя России и размещается на официальном сайте министерства.

Также Минстрой России на постоянной основе проводит мероприятия по контролю переданных полномочий без взаимодействия с подконтрольными органами.

Кроме того, Минстрой России может проводить внеплановые проверки, которые должны быть согласованы прокуратурой субъекта РФ по месту осуществления деятельности подконтрольного органа.

По результатам проверки составляется акт проверки в двух экземплярах. Этот акт состоит из разделов, каждый из которых соответствует предмету проверки. Акт проверки с прилагаемыми к нему документами хранится в Минстрое России в течение 5 лет.

В случае выявления нарушений Минстрой направляет подконтрольному органу обязательное для исполнения предписание за подписью заместителя министра об устранении выявленных нарушений законодательства РФ.

В предписании должны содержаться сведения о выявленных нарушениях законодательства РФ (описание нарушений, указание структурной единицы нормативного правового акта, требования которой нарушены), а также определяться конкретные действия в целях устранения выявленных нарушений и срок их исполнения. Срок исполнения предписания может быть продлен на основании ходатайства руководителя (заместителя руководителя) подконтрольного органа, в отношении которого вынесено предписание.

В случае непредставления в установленный срок извещения о выполнении предписания в  Реестре проверок делает соответствующая запись, после чего необходимые материалы направляются в органы прокуратуры.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения подконтрольными органами переданных полномочий Минстрой России готовит и вносит в Правительство РФ для принятия решения предложения о временном изъятии переданных полномочий у подконтрольных органов.

Кроме того, в новом положении в качестве отдельного приложения установлена методика оценки эффективности и качества осуществления ОГВС переданных полномочий.

На основании итоговых оценок выставленных в соответствии с методикой составляется рейтинги:

* эффективности и качества осуществления субъектами РФ полномочий в области контроля соблюдения ОМС законодательства о градостроительной деятельности.
* эффективности и качества осуществления субъектами РФ полномочий в области организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Внутри рейтинга субъекты РФ разбиваются на группы по эффективности и качеству осуществления полномочий.

На основании оценки эффективности и качества переданных полномочий осуществляется планирование деятельности по осуществлению контроля за переданными полномочиями и составляется отчет о реализации контрольных мероприятий.

Общественное обсуждение проекта приказа продлится до 13 апреля 2021 года.

# 31.03.2021 ЕРЗ. Актуальные индексы сметной стоимости: новые изменения

На интернет-портале Минстроя России опубликовано письмо ведомства от 27.03.2021 [№12241-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/a1f/12241_IF09-ot-27.03.2021.pdf) «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в I квартале 2021 года, в том числе величине индексов изменения…».

В дополнение к письмам [№1886-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/3ee/22.01.2021_1886_IF_09.pdf) от 22.01.2021, [№3290-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/83692/) от 30.01.2021, [№5363-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/116431/) от 12.02.2021, [№6799-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/117057/) от 24.02.2021, [7484-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/117304/) от 26.02.2021, [80282-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/117764/) от 04.03.2021, от 11.03.2021 [№9351-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/6b5/9351_IF09-ot-11.03.2021.pdf), от 19.03.2021 [№10706-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/741/10706_IF09-ot-19.03.2021.pdf) Минстрой России сообщил новые рекомендуемые величины индексов изменения сметной стоимости (ИИСС) строительства в I квартале 2021 года, в том числе величины индексов ИИСС строительно-монтажных работ (СМР) и ИИСС пусконаладочных работ (ПР).

В качестве приложения к данному письму включены:

* ИИСС СМР и ПР по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на I квартал 2021 года для Приволжского федерального округа, Дальневосточного федерального округа (ДФО);
* ИИСС по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на I квартал 2021 для Центрального федерального округа (ЦФО), Сибирского федерального округа (СФО);
* ИИСС СМР, определяемых с применением отраслевой сметно-нормативной базы на I квартал 2021 года, для ЦФО, СФО, ДФО.

Одновременно сообщается, что индексы для субъектов РФ, которые отсутствуют в Приложениях к ранее опубликованным письмам Минстроя России, будут сообщены дополнительно.

# 01.04.2021 АНСБ. Изменения в Методику расчета сметной стоимости строительства готовы к утверждению

Главгосэкспертиза подготовила изменения в Методику определения сметной стоимости строительства - такое заявление заместитель начальника Главгосэкспертизы России Александр Вилков сделал в ходе семинара, главной темой которого стали новеллы регулирования ценообразования и сметного нормирования в строительстве.

За последние два года Минстрой России принял 14 методических документов, регулирующих правила определения сметной стоимости строительства. Еще несколько методик готовятся к утверждению. Кроме того, Минстрой и Главгосэкспертиза продолжают работу по усовершенствованию вновь принятых документов, в том числе по доработке принятой 4 августа 2020 года основной Методики №421 /пр - главного инструмента определения сметной стоимости строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, а также работ по сохранению объектов культурного наследия.

«В настоящее время в методику вносится ряд правок, идет процесс согласования с Минюстом. Таким образом, уже весной мы ожидаем выхода актуализированной версии документа, где будут учтены замечания, сформированные по итогам анализа практики ее применения», - сообщил заместитель Главгосэкспертизы России Александр Вилков, открывая работу семинара.

Представитель Главгосэкспертизы также заострил внимание участников семинара и на других документах, которые оказали наиболее значительное влияние на работу строительной отрасли и практика применения которых вызывает больше всего вопросов у компаний и профильных специалистов. В частности, по словам Александра Вилкова, с принятием Методики 841/пр от 23.12.2019 года отрасль получила правила определения НМЦК – начальной максимальной цены контракта, включая контракты с единственным поставщиком. «Главное значение этой методики в том, что сегодня мы получили возможность отделять смету, которая составляется на этапе архитектурно-строительного проектирования с использованием сметных нормативов, от сметы контракта, для формирования которой такие нормативы не используются, но которая необходима для дальнейших расчетов между заказчиком и подрядчиком», - добавил Александр Вилков.

В числе основных регулирующих документов он также отметил Методику №326/пр, определяющую порядок расчета индексов изменения сметной стоимости строительства. «Наиболее часто задаваемые вопросы связаны с порядком расчета индексов для пересчета стоимости доставки грузов. В ближайшее время мы ожидаем принятия изменений в Методику № 326, и уже в рамках этого документа можно будет рассчитывать и выпускать индексы на перевозку», - рассказал Александр Вилков.

Заместитель начальника Главгосэкспертизы отметил особую важность обсуждения требований Градостроительного кодекса в части условий использования сметных нормативов для определения сметной стоимости строительства. Кроме того, он напомнил участникам основные принципы ресурсно-индексного метода, переход к которому в соответствии с утвержденным правительством РФ Планом совершенствования системы ценообразования и сметного нормирования в строительной отрасли должен быть осуществлен в 2022 году. Он также коротко ознакомил участников с работой Минстроя и Главгосэкспертизы по обеспечению перехода к ресурсно-индексному методу. Приоритетными на данном этапе стали задачи развития ФГИС ЦС и пересмотр базисных цен 2000 года сборников ФССЦ и ФСЭМ с пересчетом их в уровень цен 2021 года.

«Сегодня ведется активная работа по пересчету в уровень цен на 1 января 2021 года сборников нормативов цены строительства, которая завершена в марте», - рассказал Александр Вилков. В ближайшее время, по его словам, планируется внесение корректировок и в порядок определения стоимости проектно-изыскательских работ.

Больше информации о специфике применения основных методических документов, а также о работе Главгосэкспертизы по развитию системы ценообразования и сметного нормирования и законодательных актов представили остальные спикеры семинара. В частности, о последних внедренных разработках и перспективах развития ФГИС ЦС рассказал заместитель начальника Отдела методологии развития информационных систем в ценообразовании и разработки индексов Управления мониторинга цен строительных ресурсов и методологии развития информационных систем в ценообразовании Нафис Гимаев.

«ФГИС ЦС – основная цифровая платформа ценообразования в строительстве и, в первую очередь, от ее развития зависит совершенствование системы ценообразования в целом», – подчеркнул спикер. В настоящее время проводится масштабная работа по развитию функциональности ФГИС ЦС и созданию новых возможностей для пользователей. Так, уже созданы личные кабинеты оптовых поставщиков строительных ресурсов, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и госкомпаний, сообщил докладчик. «Это позволит существенно увеличить наполняемость системы необходимой информацией, в том числе информацией о ценах предложений на строительные ресурсы и информацией, необходимой для расчета индексов изменения сметной стоимости строительства. Органам исполнительной власти субъектов также будет предоставлена возможность согласования заявок на включение в перечень юридических лиц ФГИС ЦС и мониторинга предоставления обладателями информации сведений непосредственно в ФГИС ЦС», - отметил Нафис Гимаев.

Наиболее важные для отрасли нововведения, установленные в Методике 421/пр и других ключевых документах, прокомментировала заместитель начальника Управления разработки сметных нормативов Главгосэкспертизы России Оксана Гурьева. Она рассказала и о новых возможностях учета затрат на строительство, в том числе связанных с применением технологий информационного моделирования, с расходами на научно-техническое сопровождение строительства, на экологический и геотехнический мониторинг, на усиленную охрану и страхование объектов, а также с обеспечением банковской гарантии по контракту и многих других видов затрат, которые ранее не учитывались в сметной стоимости.

# 01.04.2021 АНСБ. Кары для застройщика: новый размер неустойки— 3% за каждый день просрочки

Роспотребнадзор подготовил изменения в закон «О защите прав потребителей», согласно которым размер неустойки, уплачиваемый застройщиками за нарушение сроков договора с потребителем, составит 3% в день или 1100% годовых.

Кроме того, судам будет запрещено уменьшать размер неустойки - такие предложения содержатся в подготовленном  Роспотребнадзором  [проекте](https://regulation.gov.ru/projects#npa=113602) федерального закона «О внесении изменений в Закон РФ  “О защите прав потребителей“ и отдельные законодательные акты Российской Федерации», опубликованном на федеральном портале проектов нормативных правовых актов.

 Как сообщает портал ЕРЗ, законопроект предлагает уточнить понятие «потребитель». Необходимость такого уточнения обусловлена приведением понятийного аппарата в соответствии с положениями гражданского законодательства. Законопроект также вводит понятие «вывеска», сформированное из определений данных ему в правоприменительной практике.

Кроме того, устанавливается, что лица, осуществляющие отдельные виды деятельности без государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, являются субъектами, при сделках с которыми применяются положения законодательства о защите прав потребителей.

Помимо указанных изменений законопроект содержит нормы, затрагивающие права и обязанности потребителей, предусмотренные законом 214-ФЗ  о долевом строительстве жилья. Как отмечают разработчики законопроекта, «в настоящий момент в отраслевом законодательстве РФ существует отличный от установленного в Законе о защите прав потребителей подход к определению размера штрафа (пени, неустойки) за нарушение прав потребителей».

 Напомним, что законодательством о долевом строительстве устанавливается мера ответственности за нарушение сроков передачи объекта (двойной размер 1/300 ставки рефинансирования за каждый день просрочки) и устранения недостатков застройщиком (1% от стоимости расходов, необходимых для устранения недостатка за день просрочки).

По мнению Роспотребнадзора, ограничения начисления неустойки расходами, необходимыми для устранения такого недостатка (дефекта) не являются экономически обоснованными и не мотивируют застройщика к соблюдению прав потребителя.

Более того, законная неустойка в размере 1/300 ставки рефинансирования, не учитывает, что с 01.01.2016 для расчёта штрафа и пеней применение ставки рефинансирования заменено ключевой ставкой Банка России (Указание ЦБ от 11.12.2015 [№3894-У](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_190366/) «О ставке рефинансирования Банка России и ключевой ставке Банка России»).

Предполагается изменить положения ч.2 ст. 6 214-ФЗ, установив обязанность застройщика выплачивать пени гражданину — участнику долевого в размере 3% от цены договора за каждый месяц просрочки. Для остальных участников долевого строительства размер неустойки (пени) не изменится.

Также предлагается изменить ч.8 ст.7 214-ФЗ, установив, что за нарушение срока устранения недостатков (дефектов) объекта долевого строительства застройщик уплачивает гражданину — участнику долевого строительства за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере 3% от общей цены договора.

Кроме того, предлагается изменить Часть первую Гражданского кодекса России, дополнив  ст.333 пунктом 4 и новым абзацем ст.421, в которых установить положение о невозможности снижения взыскиваемой потребителем законной неустойки с профессионального предпринимателя-правонарушителя.

Предлагая данные изменения, разработчики законопроекта ссылаются на устоявшуюся судебную практику, согласно которой суды требуют сопоставления основной суммы долга и размера взыскиваемой суммы неустойки в их соотношении, и на недопустимость взыскания суммы штрафных санкций, превышающей основную сумму долга.

Дальнейшее утверждение приведенного подхода ведет не только к недокомпенсации интересов потребителя, но и к стимуляции правонарушений и неисполнению обязательств, поскольку, согласно логике такого подхода, размер штрафных санкций не может превышать суммы основного долга независимо от фактического периода просрочки.

Как указано в пояснительной записке к законопроекту, разработанный проект федерального закона призван повысить уровень защиты прав потребителей и одновременно создать законодательный заслон на пути применения недобросовестной практики профессиональными участниками потребительского рынка, тем самым расширить возможности их здоровой конкуренции.

Публичное обсуждение проекта закончилось 25 марта 2021 года.

Напомним, что со своей стороны, ряд застройщиков настаивают на исключении жилья из закона «О защите прав потребителей», ссылаясь на его высокую стоимость. Такими действиями они хотят защититься от так называемого потребительского экстремизма со стороны покупателей, обнаруживающих в проданном жилье многочисленные недоделки.

# 02.04.2021 Строительная газета. Новый законопроект упростит присоединение к инженерным сетям

Госдума РФ приняла в первом чтении проект ФЗ «О внесении изменений в Градкодекс РФ и отдельные законодательные акты в целях совершенствования порядка предоставления техусловий, необходимых для архитектурно-строительного проектирования». Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе департамента градостроительной политики Москвы, уточнив, что новый документ направлен на сокращение сроков прохождения градостроительных процедур.

По словам главы департамента Сергея Лёвкина, законопроект исключает необходимость получения в сетевых организациях предварительных техусловий до заключения договоров на [подключение](https://www.stroygaz.ru/news/item/zastroyshchikam-razreshat-realizovyvat-vnutrikvartalnye-inzhenernye-seti/?show_result=1). При этом для проектирования будет использоваться информация, содержащаяся в градостроительной документации.

«Кроме того, проект сокращает сроки предоставления информации сетевыми организациями по запросу органов исполнительной власти при осуществлении своих полномочий в сфере градостроительной деятельности и земельно-имущественных отношений», - добавил он.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-kazani-pozhalovalis-na-problemu-iznosa-setey-zhkkh/), что в Казани пожаловались на износ сетей ЖКХ.

# 02.04.2021 АНСБ. С 1 апреля 2021 года введены в действие документы в области строительства

С 1 апреля 2021 года вступили в действие новые национальные стандарты добровольного применения в области строительства.

В приведенный перечень включены наиболее интересные документы для специалистов в данной области.

ГОСТ Р 59095-2020 "Материалы для аддитивного строительного производства. Термины и определения";

Ссылка на документ: [https://clck.ru/U3qrC](https://clck.ru/U3qrC?fbclid=IwAR2aJl00TW3uzi9oqzCWIPyQ14SNM_cXpgH7SfToxhgycmY21yU4tOWkyDQ)

ГОСТ Р 59096-2020 "Материалы для аддитивного строительного производства. Методы испытаний";

Ссылка на документ: [https://clck.ru/U3qrk](https://clck.ru/U3qrk?fbclid=IwAR2u65cZCnMUBxSPFTLI6trgYiHhZmsaxQSFj41C17Ybq_5hgFYo7w-0sQ8)

ГОСТ Р 59097-2020 "Материалы для аддитивного строительного производства. Технические требования";

Ссылка на документ: [https://docs.cntd.ru/document/566328382](https://docs.cntd.ru/document/566328382?fbclid=IwAR3OATxlnrFZPoGEK6JFXHXAr5KYxHcVtpl2zYs_la4WZzlDMnfRmSAoWHw)

ГОСТ Р 59197-2020 "Составы клеевые и базовые штукатурные на цементной основе для фасадных теплоизоляционных композиционных систем с наружными штукатурными слоями для применения в условиях пониженных температур. Технические условия";

Ссылка на документ: [https://docs.cntd.ru/document/573219736](https://docs.cntd.ru/document/573219736?fbclid=IwAR1GOOwP29qZczxgsHXjJcJvX0qvyDfhzPbFBf8wQGvqqEUAwHWxsTR0BVk)

ГОСТ 310.6-2020 "Цементы. Метод определения водоотделения";

Ссылка на документ: [https://docs.cntd.ru/document/1200174649](https://l.facebook.com/l.php?u=https%3A%2F%2Fdocs.cntd.ru%2Fdocument%2F1200174649%3Ffbclid%3DIwAR04JDCJ7T_hk9CUUFdJRjYBSKe2wOU4Q19cnuVaFayvRA6NEKjL10lpKhM&h=AT0rFtqENvRaVpYgTSPfhb3F7ePAjZs92Fp7TIZJLS6T3UKPOBqBjaZN-4zag64i_2cUdzZvw1ohIYWTug2gie7__FM8Rs6Jsp4lhkVqOLEz1fIGEQ45GlVAeorw1sEaAMo&__tn__=-UK-R&c%5b0%5d=AT0Nf3HGH9dxBWJ8IyCZmqRPHLIz_hN6-0QcRYRf2I1o88x_jzE7VJYZOuNEKy485IcnNGxNY2xO9vvlVtfPb_KemIZy8a8ArEhTdKBL2mwKvUEPakttPi1h3tXhGsiOe95KO5vTbptc2RJdr_mN14ioSLIpy6hOufLdaNPGzAKm6tlu72lfBHyeoQVl35EOsoQ2_SwmOM8ydbbUXUtZFkQ)

ГОСТ Р 58956-2020 "Воронки кровельные для внутренних водостоков. Общие технические условия";

Ссылка на документ: [https://docs.cntd.ru/document/1200174653](https://l.facebook.com/l.php?u=https%3A%2F%2Fdocs.cntd.ru%2Fdocument%2F1200174653%3Ffbclid%3DIwAR3XfKcEr7qWCervyJr-zimHLYs297Y8czy2Ut8LAvJcC0syZojEwmfpqDM&h=AT3WNyDHsWoa_sCzrZPxiaQ0dJ1nkBrumNUNdrDWNB1bLI-lC1ehpTXpXu_zBVqBCodGmHIM52TcnFgMFkNVlh95wOzq3AsaYhfOK233HLcw4u90HT9wnIw1vmggxEDtLB4&__tn__=-UK-R&c%5b0%5d=AT0Nf3HGH9dxBWJ8IyCZmqRPHLIz_hN6-0QcRYRf2I1o88x_jzE7VJYZOuNEKy485IcnNGxNY2xO9vvlVtfPb_KemIZy8a8ArEhTdKBL2mwKvUEPakttPi1h3tXhGsiOe95KO5vTbptc2RJdr_mN14ioSLIpy6hOufLdaNPGzAKm6tlu72lfBHyeoQVl35EOsoQ2_SwmOM8ydbbUXUtZFkQ)

ГОСТ Р 58955-2020 "Изделия из пенополиэтилена заводского изготовления, применяемые при строительстве зданий и сооружений. Общие технические условия";

Ссылка на документ: [https://docs.cntd.ru/document/1200174732](https://docs.cntd.ru/document/1200174732?fbclid=IwAR0cVa21Eimt2d1HJ_nb2ZQZOhxWKaazCXU03J8kzRmlix6gPYW4QZs3cA8)

ГОСТ 6139-2020 "Песок для испытаний цемента. Технические условия";

Ссылка на документ: [https://docs.cntd.ru/document/1200174753](https://docs.cntd.ru/document/1200174753?fbclid=IwAR3YDp3WUEBzktTmTYOqbG1m24jFMw1aV9arzUWKgRUYptoJflEf7T17bZ0)

ГОСТ Р 56733-2020 "Здания и сооружения. Расчет удельных потерь теплоты через неоднородности ограждающей конструкции".

Ссылка на документ: [https://docs.cntd.ru/document/1200177450](https://docs.cntd.ru/document/1200177450?fbclid=IwAR0NSAUZmIVwX3RRhG9vga6M_7Pu80BFehgxktCQgPzHC06H7ByJKF9iRmA)

# 02.04.2021 АНСБ. Новая версия Классификатора строительных ресурсов заработает с 1 мая с.г.

Минстрой России выпустил приказ от 29 марта 2021 г. № 189/пр «О внесении изменений в классификатор строительных ресурсов», которым вводится новая версия Классификатора строительных ресурсов (КСР).

Новая версия КСР будет доступна с 1 мая 2021 г.

Напомним, что Классификатор строительных ресурсов сформирован в начале 2017 года и обновляется ежеквартально приказом Минстроя России.

Напомним, что  Классификатор строительных ресурсов является основой для проведения мониторинга цен строительных ресурсов, размещенный во [ФГИС ЦС](http://www.xn--e1aggfyi9a.xn--p1ai/news/federalnye/novosti-fgis-cs). Он необходим для обеспечения информационной поддержки задач, связанных с классификацией и кодированием строительных ресурсов (материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов), проведением мониторинга цен строительных ресурсов.

**Классификатор строительных ресурсов позволит решать следующие задачи:**

* классификация и кодирование строительных ресурсов для целей ценообразования в строительной отрасли;
* проведение мониторинга стоимости строительных ресурсов;
* обеспечение унификации, автоматизации расчёта стоимости строительства объектов с применением прикладных программных продуктов.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО

# 29.03.2021 За-Строй.РФ. Одна из больших точек роста

Ипотечные кредиты на индивидуальное жилищное строительство начнут выдавать в этом году, но процентная ставка будет выше

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин во время своей субботней рабочей поездки в Хабаровский край рассказал, что было обсуждение с Центральным банком и Сбербанком по поводу ипотечных кредитов на ИЖС: «Провели ряд встреч и договорились всё-таки в этом году выпустить такой ипотечный продукт». Но добавил: «Наверное, он будет чуть подороже, чем обычный».

Также Марат Шакирзянович сказал: «Мы в этом году пробно отработаем и надеемся, что на банковском рынке появится продукт, который позволит каждому владельцу дома взять кредит и построить или реконструировать существующий дом».

Он отметил, что финансирование этой программы будет измеряться в десятках миллиардах рублей. О точных цифрах пока ещё говорить рано, заметил зампред.

Как заявил господин Хуснуллин, спрос на ИЖС очень большой. В то же время существует ряд проблем, которые препятствуют начать ипотечное кредитование: «Мы считаем, что развитие ИЖС особенно на имеющихся земельных участках сегодня одна из самых наших больших точек роста. На сегодняшний день, к сожалению, такого большого ипотечного продукта нет, потому что и земля не отмежевана, стоимости не имеет, залоговый интерес не представляет. И банки этот продукт не кредитуют».

# 29.03.2021 ЕРЗ. Правительство: дефицит строителей в России составляет порядка 2 млн человек

Об этом курирующий строительную отрасль вице-премьер Марат Хуснуллин сообщил журналистам в ходе визита в Хабаровск. Для решения вопроса планируется упростить пересечение границ РФ для мигрантов, проинформировал он.

«В стране сегодня 1,5— 2 млн недостатка трудовых ресурсов только в отрасли строительства, и зарплаты рабочих поднялись из-за дефицита где-то на 50%, а где-то — в два раза», — [заявил](https://tass.ru/nedvizhimost/11009647) вице-премьер.

«То есть, даже платя в два раза большую зарплату, собрать людей крайне сложно, — резюмировал чиновник, добавив: — Мы считаем, что это один из основных сдерживающих факторов развития всей стройки».

**Марат Хуснуллин** отметил, что, поскольку в РФ улучшается эпидемическая ситуация и снижается число заразившихся коронавирусной инфекцией, власти планируют рассмотреть вопрос об упрощении пересечения границ РФ для рабочих сопредельных государств.

При этом, по словам вице-премьера, проблема дефицита строителей также будет решаться за счет обучения и переквалификации кадров.

Напомним, что в конце 2020 года был организован упрощенный порядок въезда мигрантов для работы на строительных площадках в России. При этом застройщик обязан соблюдать действующее законодательство РФ и обеспечивать санитарно-эпидемиологический контроль.

Как ранее [сообщал](https://erzrf.ru/news/stroitelnyye-kompanii-vystupayut-protiv-ogranicheniy-po-privlecheniyu-migrantov-na-rossiyskiye-stroyki?search=%D0%9A%D0%90%D0%94%D0%A0%D0%AB) портал ЕРЗ.РФ, на днях руководство Уральского объединения строителей получило официальный ответ Минстроя России по поводу недавнего своего обращения к Марату Хуснуллину с просьбой внести послабления в [распоряжение №635](https://base.garant.ru/73751180/) Правительства РФ, которое временно ограничивало въезд иностранных граждан на территорию РФ.

В соответствии с этим документом, до недавнего времени пересекать границу России могли только граждане Республики Беларусь. Между тем входящие в УОС предприятия, привыкшие работать с выходцами из Средней Азии, просили Правительство РФ в своем послании вернуть практику привлечения на уральские стройплощадки рабочих из Узбекистана и Таджикистана.

В ответном письме Минстроя говорится, что отныне ограничения по ввозу мигрантов российскими строительными компаниями не распространяются на страны-члены СНГ (Азербайджан, Армения, Белоруссия, Киргизия, Казахстан), а рабочие из других стран (в частности, Таджикистана и Узбекистана) могут трудиться на территории РФ, исходя из Алгоритма действий по привлечению в экономику РФ иностранных граждан.

В соответствии с этим [Алгоритмом](https://minstroy.nso.ru/sites/minstroy.nso.ru/wodby_files/files/imce/minstroy_rf_algoritm_deystviy_po_inostrancam_12.03.2021.pdf) ввозить рабочих из не входящих в СНГ стран имеют право только крупные отраслевые компании. То есть речь идет о предприятиях, у которых среднесписочная численность работников составляет более 250 человек, а доход — более 2 млрд руб.

# 29.03.2021 АНСБ. Хуснуллин назвал условия для улучшения качества дорог в России

Качество дорог в России постепенно улучшается, для повышения этого уровня необходимо прийти к правильному ценообразованию в строительстве, заявил в понедельник вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"Сказать, что у нас всё в порядке в дорожном строительстве, что ничего не пропадает и не подменяют качественные материалы, я не могу. Но эта задача, к которой мы должны стремиться, чтобы минимизировать все потери и сделать стройку максимально качественной. Чтобы это сделать, один из важнейших вопросов – это правильное ценообразование. Весь прошлый год мы занимались тем, чтобы цену в стройке максимально приблизить к реальной. Когда она будет реальной и когда строители будут реально понимать, сколько стоит их объект, и сколько они могут реально выполнить и за какие деньги, тогда и качество стройки поднимется", — сказал Хуснуллин в интервью программе "Познер" на Первом канале.

Он добавил, что несмотря на пандемию в прошлом году в России было отремонтировано и построено на 20% больше дорог, чем было запланировано.

"Ремонт стал более качественный, мы очень серьезно к этому отнеслись и еженедельно держали на контроле вопросы со стройкой, приемкой и качеством", — пояснил вице-премьер.

В 2021 году наиболее масштабные дорожные работы запланированы в рамках нацпроекта "Безопасные и качественные автомобильные дороги": предстоит отремонтировать и построить около 5 тыс. объектов, по 77% из них уже заключены контракты с подрядными организациями.

Также руководителям регионов поручено сформировать трехлетние программы дорожной деятельности с детализацией по конкретным срокам и объектам. По словам заместителя министра транспорта Андрея Костюка, это позволит заранее предусмотреть необходимое количество ресурсов и техники. К 2024 году 85% дорог в городских агломерациях должны быть приведены в нормативное состояние.

Еще 3,95 млрд рублей будет направлено в 25 регионов на внедрение интеллектуальных транспортных систем в городских агломерациях с населением более 300 тыс. человек.

Как сообщалось, в 2020 году бюджет дорожного строительства был исполнен на 99,1%.

"Освоили свыше 880 млрд рублей в 2020 году, а с учетом бюджетов субъектов эта сумма более 2 трлн рублей. Эти деньги реально пришли в экономику и реально позволили достигнуть этих результатов", — заявлял ранее Хуснуллин.

# 29.03.2021 АНСБ. Мигранты не спасут российские стройки от дефицита рабочих

Дефицит рабочей силы на российских стройках сохранится даже после открытия границ и возращения мигрантов, считает вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"У нас объем прироста строительно-монтажных работ значительно выше, чем есть трудовых ресурсов. Мы добавляем объемы работ, и нам катастрофически не хватает людей. Поэтому даже если мы откроем границы, и вернутся гастарбайтеры, которые здесь работали, нам всё равно не будет хватать рабочих", — сказал Хуснуллин в интервью программе "Познер" на Первом канале.

По его словам, отток мигрантов привел к тому, что на стройки привлекаются специалисты из регионов РФ, при этом качество строительных работ принципиально не улучшилось.

"Можно сказать, что даже потеряв гастарбайтеров, мы в качестве пока не выиграли. Сейчас мы пытаемся внедрить BIM-технологии современной системы управления для того, чтобы сделать отрасль максимально прозрачной, поднять производительность труда и, соответственно, поднять зарплаты. Тогда качество работ совершенно точно поднимется", — отметил вице-премьер.

# 30.03.2021 ЕРЗ. Полноту и достоверность информации, размещаемой управляющими компаниями в ГИС ЖКХ, проверят

Соответствующее поручение Зампредседателя Правительства РФ Марат Хуснуллин дал Минстрою РФ и руководителям регионов, [сообщил](https://roskvartal.ru/news/gis-zhkh/12358-po-vsey-rossii-proydut-proverki-razmeschyennoy-uo-informacii-v-gis-zhkh) интернет-портал [РосКвартал.ру](https://roskvartal.ru/).

В письме от 22 марта [№МХ-П16-3531](https://disk.yandex.ru/i/U8yxRoUi87a9zw) на имя главы Минстроя России **Ирека Файзуллина** и глав субъектов РФ курирующий жилищную отрасль вице-премьер попросил органы Госжилнадзора в период с 23 марта по 31 мая 2021 года внепланово проверить сведения, которые «обязаны размещать в [ГИС ЖКХ](https://dom.gosuslugi.ru/#!/main) управляющие организации и исполнители коммунальных услуг». А именно — информацию о договорах управления и договорах предоставления жилищно-коммунальных услуг.

С 30 марта Минстрой РФ обязан еженедельно представлять в Правительство РФ доклад о том, как идет исполнение этого поручения в регионах, подчеркнул в своем письме-поручении **Марат Хуснуллин**.

В сообщении РосКвартал.ру уточняется, что:

* перечень информации, которую управляющие домами организации должны размещать в ГИС ЖКХ, указан в приказе[№74/114/пр](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102401337&rdk=&intelsearch=%EF%F0%E8%EA%E0%E7+74%2F114%2F%EF%F0).;
* в случае, если орган Госжилинспекции при проверке найдет нарушения (отсутствие обязательной информации, ее неполноту или недостоверность), управляющая организация будет привлечена к ответственности по [ст. 13.19.2 КоАП РФ](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody&nd=102074277).

# 30.03.2021 Строительная газета. Вице-премьер РФ спрогнозировал расселение коммуналок к 2030 году

Проблему коммунальных квартир в России надеются решить к 2030 году. Об этом в интервью Владимиру Познеру сообщил вице-премьер РФ [Марат Хуснуллин](https://www.stroygaz.ru/news/item/marat-khusnullin-anonsiroval-prodlenie-lgotnoy-ipoteki/).

«Когда я приехал в СССР, я впервые в жизни увидел коммунальные квартиры, - вспомнил интервьюер в разговоре с вице-премьером. – Больше я нигде не видел, не знал, что может быть так, что совершенно чужие люди делят общую кухню и общий туалет. Помню, я был в шоке, и подумал – интересно, как это влияет на людей, и влияет ли вообще».

Владимир Познер напомнил, что 35 лет назад, в апреле 1986 года пленум ЦК КПСС принял постановление о решении жилищной проблемы. В нем было сказано, что к 2000 году все будут жить в отдельном доме или отдельной квартире.  
  
«У нас сейчас 2021 год. Насколько мы приблизились к этой цели? Когда исчезнут коммунальные квартиры? Когда у каждой семьи, у каждого человека будет свое [либо cъемное] жилье?», - поинтересовался журналист.

«Вы знаете, сегодня сказать, когда будет, сложно. Но могу сказать, что основной объем исчезнет к 2030 году», - спрогнозировал в ответ вице-премьер. При этом он добавил, что реализовать это на практике возможно не везде.

«Простой пример приведу – Санкт-Петербург. Но там дома же памятники. И там сказать, что его расселят… Его не расселят – он останется, такой как есть. А вот качество поднять – это отдельная программа», - заметил Марат Хуснуллин.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/khusnullina-poprosili-rasshirit-usloviya-vozvrata-inostrannykh-rabochikh-na-ploshchadki/), что вице-премьера РФ попросили расширить условия возврата иностранных строителей.

# 30.03.2021 Строительная газета. Марат Хуснуллин о льготной ипотеке: «Надо искать золотую середину»

В вопросе продления программы [льготной ипотеки](https://www.stroygaz.ru/news/item/glava-minstroya-predlozhil-sokhranit-dostup-k-lgotnoy-ipoteke-dlya-mnogodetnykh-molodykh-semey/) после 1 июля 2021 года необходимо найти «золотую середину». Такое мнение вице-премьер РФ Марат Хуснуллин высказал в эфире программы «Познер».

«Я думаю, что мы найдем компромиссное решение, которое позволит все-таки не останавливать процесс развития. Потому что сегодня ставки Центробанка поднялись, цены поднялись. А если мы еще и лишим поддержки, то как же люди будут квартиры покупать?», - высказался вице-премьер.

«Поэтому тут надо искать золотую середину», - считает Марат Хуснуллин.

По его словам, во всех регионах ситуация складывается по-разному. «Возможно, мы примем по ряду регионов [решение] не продлевать дальше ипотеку. Например, в Москве, Московской области такое теоретически возможно. Но говорить, что сейчас есть рецепт на всю страну – пока рано. Давайте дождемся 1 июля», - предложил он, отвечая на вопрос Владимира Познера о возможной отмене льготной ипотеки.

# 30.03.2021 Строительная газета. Назначен новый глава Ростехнадзора

Новым руководителем Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору ([Ростехнадзор](https://www.stroygaz.ru/publication/item/vertikal-vlasti/)) стал **Александр Трембицкий.** Распоряжение о его назначении подписал председатель правительства Михаил Мишустин, сообщается на сайте правительства.

Алексей Алешин, занимавший этот пост с 2014 года, от должности освобожден.

Алексей Трембицкий ранее работал заместителем главы Ростехнадзора. В этой должности он проработал более восьми лет. До этого он руководил Северо-Кавказским управлением Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору, возглавлял Департамент по чрезвычайным ситуациям и государственному экологическому контролю администрации Краснодарского края.

# 30.03.2021 За-Строй.РФ. Обещанного осталось два года ждать…

Российские власти настроены покончить с проблемой обманутых дольщиков в 2023-ом. Ну или почти покончить…

Во вчерашнем интервью в эфире Первого канала заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин привёл такие цифры: «У нас в стране было 200 тысяч обманутых дольщиков, за прошлый год мы решили проблему 48-ми тысяч, а за 2019 год – 16-ти тысяч, то есть за прошлый год мы приняли в три раза больше решений. Я считаю, что в 2023 году основной объём всех дольщиков закончим».

Марат Шакирзянович отметил, что, например, в Москве проблемы обманутых дольщиков и достройки проблемных домов уже в основном решены.

# 30.03.2021 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: после 1 июля льготную ипотеку в Московском регионе могут не продлить

Такое заявление зампред Правительства, курирующий строительство, сделал в понедельник в [эфире](https://yandex.ru/turbo/1tv.ru/s/shows/pozner/vypuski/gost-marat-husnullin-pozner-vypusk-ot-29-03-2021) программы [«Познер»](https://www.1tv.ru/shows/pozner/vypuski) на Первом канале.  
«Возможно, мы примем решение по ряду регионов не продлевать дальше [*льготную* — **Ред.**] ипотеку — например, в Москве, Московской области, — [цитирует](https://realty.ria.ru/20210329/ipoteka-1603336540.html) **Марата Хуснуллина** РИА Недвижимость. — Такое теоретически возможно, но говорить, что сейчас есть рецепт на всю страну — пока рано, давайте дождемся 1 июля», — уточнил вице-премьер.

Напомним, что на прошлой неделе на встрече с журналистами Хуснуллин [сообщил](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-resheniye-o-dalneyshey-sudbe-gosprogrammy-lgotnoy-ipoteki-budem-prinimat-otdelno-po-kazhdomu-regionu?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82), что федеральные власти совместно с Банком России до 1 июля примут решение по дальнейшей судьбе госпрограммы субсидирования ставок ИЖК до 6,5% для новостроек с учетом ситуации спроса-предложения на жилье в каждом отдельном регионе.

Как неоднократно информировал портал ЕРЗ.РФ, указанная программа была запущена в конце апреля 2020 года по [инициативе](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-stroitelstvo-poluchit-preferentsii-ot-gosudarstva-kak-odna-iz-otrasley-naiboleye-postradavshikh-ot-koronavirusa?search=%D0%BF%D1%80%D0%B5%D1%84%D0%95%D0%A0%D0%95%D0%9D) Президента РФ **Владимира Путина** как мера господдержки отрасли и граждан в условиях коронакризиса.

Согласно ее условиям предусмотрена максимальная сумма ипотечного кредита на покупку квартиры в новостройке — 12 млн руб. для Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области и 6 млн руб. — для остальных регионов страны.

В октябре прошлого года российские власти [продлили](https://erzrf.ru/news/mikhail-mishustin-podpisal-postanovleniye-o-prodlenii-lgotnoy-ipoteki-do-1-iyulya?search=%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B4%D0%BB%D0%B5%D0%BD) действие госпрограммы льготной ипотеки до середины 2021 года.

Руководство ЦБ в лице **Эльвиры Набиулиной** настаивает на том, что программу необходимо [сворачивать](https://erzrf.ru/news/elvira-nabiullina-lgotnuyu-ipoteku-na-novostroyki-mozhno-prodlit-na-9-mesyatsev-no-s-ryadom-ogovorok?search=%D0%BD%D0%B0%D0%B1%D0%B8%D1%83%D0%BB%D0%BB%D0%B8%D0%BD) для большинства регионов страны как можно раньше, поскольку она стимулирует рост цен на жилье и способствует сокращению предложения на рынке новостроек, обнуляя все выгоды от льготной процентной ставки.

В руководстве Минфина [полагают](https://erzrf.ru/news/minfin-rossii-prodlit-deystviye-lgotnoy-ipoteki-v-otdelnykh-regionakh-budet-slozhno?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9), что избирательный подход, с учетом ситуации в каждом отельном регионе, чреват созданием нестабильности в строительной отрасли, так как в одних регионах ее развитие будет стимулироваться льготной ипотекой, а в других нет.

В то же время ряд представителей отрасли [считает](https://erzrf.ru/news/ekspert-posle-otmeny-gosprogrammy-lgotnoy-ipoteki-prodazhi-novostroyek-upadut-na-50?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82), что льготную ипотеку как меру господдержки отрасли необходимо продлить по всей стране еще на несколько лет в целях недопущения падения объема предложения на рынке жилья.

Конкретные предложения по дальнейшей судьбе льготной ипотеки под 6,5%, как ожидается, будут [сформулированы](https://erzrf.ru/news/do-15-aprelya-vedomstva-dolzhny-opredelitsya-s-mekhanizmami-adaptatsii-gosprogrammy-lgotnoy-ipoteki-pod-nuzhdy-regionov?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9) в Правительстве к середине апреля.

# 01.04.2021 ЕРЗ. В минувшем непростом году в России введено больше жилья, чем годом ранее

Ввод жилья в прошлом году вырос на 0,17%, а разрешений на строительство выдано на 17% больше, чем в 2019-м, следует из уточненных данных Росстата России.

В Правительстве и Минстрое с удовлетворением отметили положительную динамику показателей жилищного строительства по итогам 2020 года, ставшего для отрасли весьма продуктивным, несмотря на пандемию.

В пресс-службе строительного ведомства напомнили, что по [данным](https://docviewer.yandex.ru/view/250514064/?*=MVcouMHPNT7tA%2FnTDSAfCDcATiR7InVybCI6InlhLW1haWw6Ly8xNzUzNTg5MTA0OTA3NzI1MTYvMS4yIiwidGl0bGUiOiJzdHJvaTEzMi54bHMiLCJub2lmcmFtZSI6ZmFsc2UsInVpZCI6IjI1MDUxNDA2NCIsInRzIjoxNjE3MTc5ODMyMzcwLCJ5dSI6IjgxMDQ1NjEyMjE2MDUxMTk2MDAifQ%3D%3D) Росстата в прошлом году в РФ:

* всего введено в эксплуатацию 82,2 млн кв. м жилья (+0,17% к 2019 году) при плановом показателе ввода на уровне 78 млн кв. м**;**
* объем ввода многоквартирных домов составил 42,4 млн кв. м;
* объем ввода объектов ИЖС — 39,8 млн кв. м;
* объем жилой площади по выданным разрешениям на строительство ([РС](https://erzrf.ru/news/v-yanvare-fevrale-v-rossii-vydano-razresheniy-na-stroitelstvo-boleye-35-mln-kv-m-zhilya?search=%D1%80%D0%B0%D0%B7%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5)) многоквартирных домов составил 28,2 млн кв. м (+9,6% к 2019 году).

Стоит отметить и тенденцию на увеличение объема выданных РС, которая усилилась и в текущем году. Так, в период с 1 января по 26 марта суммарная площадь по выданным РС выросла относительно I квартала 2020 года на 37% — до 6,4 млн кв. м.

Комментируя все эти цифры, отражающие нарастающую положительную годовую динамику стройки, Заместитель Председателя Правительства РФ **Марат Хуснуллин** [отметил](https://minstroyrf.gov.ru/press/obem-vvoda-zhilya-2020-goda-prevzoshel-itogovyy-pokazatel-2019-goda/): «Тот факт, что сейчас нам удалось не упасть, говорит о своевременности и актуальности тех [антикризисных](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-stroitelstvo-poluchit-preferentsii-ot-gosudarstva-kak-odna-iz-otrasley-naiboleye-postradavshikh-ot-koronavirusa?search=%D0%BF%D1%80%D0%B5%D1%84%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%BD) мер, которые были реализованы по поручению Президента России».

Чиновник выразил уверенность, что растущий объем выдаваемых РС «позволит и дальше наращивать темпы строительства и двигаться к реализации плана по строительству 1 млрд кв. м современного и качественного жилья к 2030 году».

По словам главы Минстроя России **Ирека Файзуллина**, несмотря на вызовы 2020 года, строительная отрасль смогла не просто сохранить темпы строительства, но и увеличить их относительно 2019 года за счет консолидация усилий всех участников отрасли и слаженных действий регионов и федерального центра.

«Работа, проведенная субъектами России, заслуживает отдельного внимания — именно благодаря оперативным действиям на меняющиеся условия, удалось добиться таких показателей ввода», — подчеркнул министр.

# 01.04.2021 Строительная газета. Стройотрасль пережила экономический кризис без потерь — Марат Хуснуллин

Строительная отрасль впервые пережила экономический кризис без потерь. Об этом в ходе заседания правительственной комиссии по региональному развитию заявил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин, добавив, что это стало возможным благодаря принятым антикризисным мерам и реализации программы [льготной ипотеки](https://www.stroygaz.ru/news/item/marat-khusnullin-o-lgotnoy-ipoteke-nado-iskat-zolotuyu-seredinu/).

По информации пресс-службы зампреда правительства, в заседании, прошедшем в режиме селекторной связи, приняли участие министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин, представители Минэкономразвития и Минфина России, Почты России, а также главы регионов.

Марат Хуснуллин отметил, что в прошлом году стройотрасли удалось превзойти показатели 2019 года. «В 2020 году введено 82,184 млн кв. метров жилья, в 2019 году – 82,041 млн “квадратов”. Ввод на душу населения составил 0,561 кв. метр. Показатель национального проекта выполнен на 106,7%», — рассказал вице-премьер.

Зампред правительства также поблагодарил всех глав субъектов за проделанную работу и особо отметил те субъекты, где объем ввода жилья составил более 0,8 кв. метров на человека: Ленинградскую, Московскую, Калининградскую, Липецкую, Тюменскую, Сахалинскую, Ульяновскую и Калужскую области, а также город Севастополь и Краснодарский край.

Вице-премьер отметил, что в 2021 году объемы строительства продолжают расти. За первые два месяца этого года было введено в эксплуатацию 11,2 млн «квадратов» жилья, что на 13% больше аналогичного показателя 2020 года.

В свою очередь, министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин напомнил, что существуют механизмы поддержки жилищного строительства в регионах, в частности программа «Стимул». «По состоянию на 31 марта 2021 году по программе “Стимул” запланировано к строительству 165 объектов в 53 регионах России», — рассказал глава Минстроя, добавив, что на 125 объектов уже заключены контракты.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/na-etape-odobreniya-bankov-zavisli-proekty-na-8-4-mln-kvadratov/), что значительное количество проектов жилищного строительства, имеющих разрешение на строительство, не может запуститься из-за отсутствия положительных банковских решений о кредитовании.

# 02.04.2021 За-Строй.РФ. Десятка субъектов-передовиков

На заседании Правительственной комиссии по региональному развитию говорили об успехах в жилищном строительстве и форсировании работы по внесению данных в ГИС ЖКХ

Вчера в режиме селекторной связи состоялось заседание Правительственной комиссии по региональному развитию, которое провёл заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин. Открывая заседание, он отметил, что благодаря принятым антикризисным мерам и реализации льготной программы ипотеки впервые строительная отрасль пережила экономический кризис без потерь.

«Нам удалось не просто достигнуть показателя прошлого года, но и перевыполнить его. В 2020 году введено 82,184 миллиона квадратных метров жилья, в 2019 году – 82,041 миллиона квадратных метров жилья. Ввод на душу населения составил 0,561 квадратного метра. Показатель национального проекта выполнен на 106,7 процента», – отметил вице-премьер.

Также Марат Шакирзянович поблагодарил всех глав субъектов за проделанную работу, особо отметив те регионы, где были достигнуты максимальные показатели по вводу на человека. Он перечислил 10 субъектов, где объём ввода составил более 0,8 квадратных метра на человека. Это – Ленинградская область, город Севастополь, Московская область, Калининградская область, Липецкая область, Тюменская область, Сахалинская область, Краснодарский край, Ульяновская область, Калужская область. Зампред Кабмина подчеркнул, что среди этих регионов есть те, кто исторически строит много жилья, а также те, кто в прошлом году достиг хороших показателей за счёт грамотной работы.

Господин Хуснуллин отметил, что и в этом году объёмы жилищного строительства растут. По состоянию на 1 марта 2021 года ввод объектов по отношению к аналогичному периоду прошлого года вырос на 13% и составил 11,2 миллиона «квадратов».

В ходе своего доклада министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин напомнил, что существуют несколько возможностей поддержки жилищного строительства в регионах, в частности программа «Стимул», и доложил о ходе её реализации: «По состоянию на 31 марта 2021 году по программе «Стимул» запланировано к строительству 165 объектов в 53-х субъектах. Уже заключены контракты на 125 из 165 объектов».

Ещё одной темой заседания стала ситуация с государственной информационной системы ЖКХ. Марат Хуснуллин отметил, что по его поручению Минстроем России будет проведена проверка наличия в ГИС ЖКХ необходимой информации, и подчеркнул, что для успешной реализации проекта в установленные сроки регионам совместно с Минстроем необходимо форсировать работу по внесению данных в систему.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 29.03.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news) Минстрой России выпустил Приказ о реализации жилищных сертификатов на 14,7 миллиарда рублей

Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации выпущен Приказ о реализации 5 563 государственных жилищных сертификатов. Общая сумма финансовой поддержки в приобретении жилья с их использованием составит в 2021 году более 14,73 млрд рублей.

Выплаты предусмотрены в рамках реализации ведомственной целевой программы «Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг» и государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации». Получить сертификаты могут чернобыльцы, военнослужащие, вынужденные переселенцы, а также граждане, переезжающие из закрытых территорий, районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей.

Для решения жилищного вопроса граждан, пострадавших в результате радиационных аварий и катастроф, а также участников ликвидаций последствий таких аварий выпустили 1011 сертификатов. Больше всего – 340 сертификатов – направят в Брянскую область.

Вынужденные переселенцы получат 1473 жилищных сертификата. Из них 881 сертификат поможет улучшить жилищные условия жителей Республики Ингушетия.

Выезжающих из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей поддержат выплатами на 4,5 млрд рублей. Это позволит обеспечить сертификатами 1875 семей. Больше всего сертификатов получат жители Красноярского края, республик Алтай, Коми и Иркутской области.

Кроме того, 206 государственных жилищных сертификатов на 458,8 млн рублей получат граждане, подлежащие переселению из закрытых административно-территориальных образований, 552 сертификата – граждане, подлежащие переселению с территории комплекса «Байконур».

# 30.03.2021 За-Строй.РФ. Поддержка весом в 15 миллиардов рублей

Какие категории граждан России и в каких регионах больше всего получат государственных жилищных сертификатов

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ выпустило приказ о реализации 5.563 государственных жилищных сертификатов. Общая сумма финансовой поддержки в приобретении жилья с их использованием составит в 2021 году более 14,73 миллиарда рублей.

Выплаты предусмотрены в рамках реализации ведомственной целевой программы «Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечении жильём и оплате жилищно-коммунальных услуг» и государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами граждан Российской Федерации». Получить сертификаты могут чернобыльцы, военнослужащие, вынужденные переселенцы, а также граждане, переезжающие из закрытых территорий, районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей.

Для решения жилищного вопроса граждан, пострадавших в результате радиационных аварий и катастроф, а также участников ликвидаций последствий таких аварий выпустили 1.011 сертификатов. Больше всего – 340 сертификатов – направят в Брянскую область.

Вынужденные переселенцы получат 1.473 жилищных сертификата. Из них 881 сертификат поможет улучшить жилищные условия жителей Республики Ингушетия.

Выезжающих из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей поддержат выплатами на 4,5 миллиарда рублей. Это позволит обеспечить сертификатами 1.875 семей. Больше всего сертификатов получат жители Красноярского края, республик Алтай, Коми и Иркутской области.

Кроме того, 206 государственных жилищных сертификатов на 458,8 миллиона рублей получат граждане, подлежащие переселению из закрытых административно-территориальных образований, 552 сертификата – граждане, подлежащие переселению с территории комплекса «Байконур».

# 30.03.2021 Минстрой НОВОСТИ. Объем ввода жилья 2020 года превзошел итоговый показатель 2019 года

Согласно данным Росстата, итоговый показатель ввода жилья на территории России **82,2 млн** кв. м. Достигнутый результат выше объемов ввода жилой недвижимости за предшествующий 2019 год на 143 тыс. кв. м. Из общего объема ввода многоквартирные дома составляют **42,4** млн кв. м, а ИЖС – **39,8** млн кв. м.

«Данные Росстата показывают, что за прошлый год рынок жилищного строительства даже немного вырос. Стройка всегда тяжело переносила кризисы и тот факт, что сейчас нам удалось не упасть, говорит о своевременности и актуальности тех антикризисных мер, которые были реализованы по поручению Президента России. Важно и то, что мы смогли создать заделы на будущее, на 17% увеличив объемы выдачи новых разрешений на строительство по сравнению с 2019 годом. Это позволит нам и дальше наращивать темпы строительства и двигаться к реализации плана по строительству 1 млрд квадратных метров современного и качественного жилья к 2030 году», – отметил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

Напомним, по итогам 2020 года возросло и количество выданных разрешений на строительство многоквартирных домов по сравнению с 2019 годом, объем жилой площади по этим разрешениям составил 28,2 млн кв. м, что выше показателя 2019 года на 9,6%. А с начала 2021 года по 26 марта в России в общей сложности выдано 755 разрешений на строительство многоквартирных домов суммарной жилой площадью 6,4 млн кв. м. Суммарная площадь по выданным разрешениям на строительство возросла по сравнению с I кварталом 2020 года на 37%.

«Несмотря на вызовы 2020 года строительная отрасль смогла не просто сохранить темпы строительства, но и увеличить их в сравнении с результатами прошлого года. Такие показатели обеспечила консолидация усилий всех участников отрасли, а также слаженные действия регионов и федерального центра. Работа, проведенная субъектами России, заслуживает отдельного внимания. Именно благодаря оперативным действиям на меняющиеся условия, удалось добиться таких показателей ввода», – подчеркнул Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

**Следует отметить, что плановый показатель ввода по итогам 2021 года установлен на уровне 78 млн кв. м жилья.**

# 01.04.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Комментарий Минстроя России по выводам Счетной палаты о мерах по переселению жителей Сибири и Дальнего Востока из непригодного жилья периода промышленного освоения районов

Минстрой России сообщает позицию ведомства по опубликованным в четверг, 1 апреля 2021 года, Счетной палатой РФ анализа результативности мер по переселению граждан из непригодного жилья, созданного в период промышленного освоения районов Сибири и Дальнего Востока.

Мероприятия по переселению граждан из непригодного жилья, созданного в период промышленного освоения районов Сибири и Дальнего Востока, реализуются в рамках государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации». В Госпрограмме установлены показатели по количеству семей, которые были сформированы по предварительным количественным данным, полученным до разработки точных критериев отнесения граждан Российской Федерации к категории проживающих в не предназначенных для этого строениях, созданных в период промышленного освоения районов Сибири и Дальнего Востока

В августе 2019 года данные критерии были утверждены Правительством Российской Федерации. Критерии разработаны Минстроем России и согласованы с Минэкономразвития России, Минфином России и Минпромторгом России, а также субъектами, включающими зоны переселения граждан из непригодного жилья, созданного в период промышленного освоения районов Сибири и Дальнего Востока.

После утверждения Правительством Российской Федерации критериев Минстроем России совместно с регионами была проведена инвентаризация не предназначенных для проживания строений и проживающих в них граждан, по итогам которой высшими должностными лицами субъектов Российской Федерации утверждены соответствующие списки граждан на расселение.

Согласно заявленным критериям, по информации от субъектов, участвующих в данном мероприятии, обеспечению жильем подлежит 852 семьи (2 454 человек), в том числе:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование субъекта РФ | Количество | |
| человек | семей |
| Республика Бурятия | 0 | 0 |
| Республика Саха (Якутия) | 456 | 181 |
| Забайкальский край | 105 | 41 |
| Красноярский край | 263 | 84 |
| Амурская область | 0 | 0 |
| Иркутская область | 230 | 83 |
| Тюменская область | 0 | 0 |
| Ханты-Мансийский автономный округ – Югра | 1 400 | 463 |
| Ямало-Ненецкий автономный округ | 0 | 0 |
| ИТОГО: | 2 454 | 852 |

На основании указанных данных рассчитывались исходные параметры финансирования по регионам, которые были установлены федеральным законом о федеральном бюджете на 2020 год и плановый период 2021 и 2022 годов.

В ходе реализации мероприятий по переселению в 2020 году в Минстрой России поступили обращения органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации о необходимости изменений параметров финансирования, что было вызвано несоответствием граждан, включенным в списки подлежащих обеспечению жильем, утвержденным Правительством Российской Федерации критериям. Таким образом, возникла необходимость уменьшения размеров субсидий бюджетам субъектов Российской Федерации.

*Справочно:*

*Критерии, утвержденные Правительством России, исключают дублирование мер государственной поддержки с другими механизмами обеспечения жильем граждан за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и включают следующие обязательные условия, предъявляемые к получателю данной господдержки:*

* *гражданин должен постоянно проживать на территории муниципального образования в помещении, не отвечающем требованиям, установленным для жилых помещений статьями 15 и 16 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее, соответственно, - помещения, Жилищный кодекс), расположенном на территории Республики Бурятия, Республики Саха (Якутия), Забайкальского края, Красноярского края, Амурской области, Иркутской области, Тюменской области, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и Ямало-Ненецкого автономного округа;*
* *указанное помещение должно быть предоставлено гражданину для проживания до 25 декабря 1991 года, либо гражданин является членом семьи лица, которому такое помещение было предоставлено до 25 декабря 1991 года и совместно проживает с ним в таком помещении;*
* *гражданин признан или может быть признан нуждающимся в жилом помещении в соответствии со статьями 49 и 51 Жилищного кодекса РФ, за исключением граждан, являющихся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи более учетной нормы, находящихся в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;*
* *ранее гражданин не являлся получателем мер социальной поддержки в виде обеспечения жилым помещением за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.*

# 01.04.2021 Минстрой НОВОСТИ. Глава Минстроя России принял участие в заседании Президиума Правительственной комиссии по региональному развитию

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин в четверг, 1 апреля, принял участие в заседании Правительственной комиссии по региональному развитию в РФ под председательством заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Марата Хуснуллина.

Основной темой совещания стало жилищное строительство. Открывая заседание, Марат Хуснуллин отметил, что благодаря принятым антикризисным мерам, реализации программы льготной ипотеки строительная отрасль впервые пережила экономический кризис без потерь.

«Нам удалось не просто достигнуть показателя прошлого года, но и перевыполнить его. В 2020 году введено 82,184 млн кв. м жилья, в 2019 году - 82,041 млн кв. м жилья. Ввод на душу населения 0,561 кв. м. Показатель национального проекта выполнен на 106,7%», - отметил вице-премьер.

В 10 субъектах объем ввода на человека составил более 0,8 кв. м на человека — это Ленинградская, Московская, Калининградская, Липецкая, Тюменская, Сахалинская, Ульяновская, Калужская области, Краснодарский край и г. Севастополь.

За первые два месяца 2021 года, по данным Росстата, также отмечается рост объемов жилищного строительства. За январь-февраль 2021 года введено в эксплуатацию 11,2 млн кв. м жилья, включая 5,3 млн кв. м многоквартирных домов и 5,9 млн кв. м объектов индивидуального жилого строительства, что на 13% выше показателей за аналогичный период прошлого года.

В ходе своего доклада Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин отметил, что существуют несколько возможностей поддержки жилищного строительства в регионах, в частности - программа «Стимул». «По состоянию на 31 марта 2021 году по программе «Стимул» запланировано к строительству 165 объектов в 53 субъектах. Уже заключены контракты на 125 из 165 объектов», - сообщил глава Минстроя.

Еще одной темой заседания стало развитие системы ГИС ЖКХ.

По поручению вице-премьера Марата Хуснуллина начата проверка полноты и достоверности данных об управляющих организациях, размещенных в ГИС ЖКХ.

Внеплановую проверку во всех субъектах Российской Федерации проведут органы государственного жилищного надзора. Проверка коснется организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами и являющихся исполнителями коммунальных услуг, а также специализированных некоммерческих организаций, осуществляющих деятельность, направленную на обеспечение капительного ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

# 01.04.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Ирек Файзуллин провел заседание рабочих групп Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин 1 апреля 2021 провел совместное заседание рабочих групп Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации по вопросам, связанным с переустройством (переносом) инженерных коммуникаций для целей строительства и по вопросам технического регулирования в строительстве. Это уже 19 заседание совместных рабочих групп, по итогам которых было принято 159 протокольных решений, порядка 100 из них уже реализованы.

В состав рабочих групп входят представители федеральных органов исполнительной власти, подведомственных Минстрою России учреждений, ПАО «Транснефть», ПАО «Россети», ОАО «РЖД», ПАО «Газпром», ГК «Автодор» и др.

На контроле рабочих групп находятся такие вопросы, как завершение строительства ЦКАД, запуск строительства М-12 (скоростная автомобильная дорога Москва-Нижний Новгород-Казань), другие важные объекты строительства, нормативно-техническое регулирование в сфере строительства, снятие системных проблем при реализации инфраструктурных проектов, снижение административных барьеров.

На заседании 1 апреля были рассмотрены вопросы возведения объектов блочно-модульного изготовления, а также реализации проектов Центральной кольцевой автомобильной дороги в Московской области и автодороги М-12 «Москва-Нижний Новгород-Казань». Одной из основных тем заседания стал вопрос о снятии административных барьеров при выдаче разрешений на строительство. Для решения данного вопроса Минстроем России прорабатывает проект закона, направленного на упрощение порядка получения разрешений на строительство.

# БАНКИ, ИПОТЕКА, ДОМ.РФ

# 26.03.2021 Строительная газета. Эксперты: «Число банков, предоставляющих ипотеку на ИЖС, будет расти»

На рынке индивидуального жилищного строительства (ИЖС) существует огромный отложенный спрос, и многие покупатели из-за отсутствия ипотеки по ИЖС вынуждены идти на рынок многоквартирных домов. Такое мнение сегодня на XIX Всероссийской [конференции](https://www.stroygaz.ru/news/item/programmu-selskoy-ipoteki-podderzhat-dopvlivaniyami-/) «Ипотечное кредитование в России» озвучила управляющая блоком ипотечных продаж компании KASKAD Family Анна Борисова.

По ее словам, ИЖС – принципиально новый вид недвижимости, предполагающий хорошую архитектуру и полную инфраструктуру. А госкомпания ДОМ.РФ сегодня – практически единственный системный игрок на рынке ипотеки на ИЖС. «Он подготовил хороший продукт, на него есть массовый спрос, уже идут выдачи», - обратила внимание спикер.

Анна Борисова добавила, что в течение 2021 года в России могут появиться еще два-три банка с программами кредитования ИЖС. Кроме того, есть планы перевести ИЖС на эскроу, такое предложение уже рассматривают законодатели.

Директор ипотечного бизнеса банка ДОМ.РФ Игорь Ларин подтвердил, что ДОМ.РФ уже несколько лет развивает кредитование индивидуального жилищного строительства. В декабре 2020 года была запущена программа кредитования под 6,1%.

Он отметил, что стандарты кредитования ИЖС в компании подготовили уже давно, но под них попала лишь малая часть рынка (1%), поскольку 70% строительства на рынке составляет самострой. Еще 20-25% приходится на строительные компании.

В ДОМ.РФ на сегодняшний день поступило обращений на выдачу кредитов по льготной ипотеке на 9 млрд руб., они постепенно одобряются и выдаются.

«Мы находимся на заре становления нового рынка – ипотеки на ИЖС», - резюмировал спикер. По его словам, сегодня траншевость ипотеки у банка выросла с 60 до 100%, то есть подрядная аккредитованная компания может получить с эскроу все средства при начале строительства.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/minfin-rossii-vnes-v-pravitelstvo-zakonoproekt-o-rasprostranenii-semeynoy-ipoteki-na-izhs/), что Минфин предложил распространить «семейную ипотеку» на ИЖС.

# 26.03.2021 Строительная газета. В Подмосковье выданы первые ипотеки под 0,1%

В Московской области прошли первые сделки по ипотеке от 0,1% годовых в рамках региональной программы «[Семейная ипотека в Подмосковье](https://www.stroygaz.ru/news/item/lgotnoy-ipotekoy-v-podmoskove-vospolzuyutsya-eshche-500-semey-s-detmi/)». Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе Группы компаний (ГК) ФСК, уточнив, что кредиты оформлены с использованием механизма субсидирования процентной ставки, запущенного Банком ДОМ.РФ совместно с ГК ФСК и правительством Московской области.

По информации пресс-службы, первыми ипотеку под 0,1% годовых получили семьи из Мытищ и Подольска. Сумма кредитов составила 7,8 и 5 млн руб. Средства будут направлены на покупку квартир в жилых комплексах (ЖК) «Римский» и «Южная Битца». В рамках программы квартиры также можно приобрести в ЖК «Первый Лермонтовский», «Датский квартал», «Сколковский» и «Центр-2».

«Механизм, который мы запустили с правительством Московской области и ГК ФСК является уникальным с точки зрения размера процентной ставки и условий по количеству детей в семье. В отличие от других семейных программ она позволяет получить ипотеку по низкой ставке семьям с одним ребенком», — прокомментировал директор ипотечного бизнеса Банка ДОМ.РФ Игорь Ларин.

Коммерческий директор ГК ФСК Ольга Тумайкина отметила, что региональная программа стала реальной благодаря поддержке Министерства жилищной политики Московской области и сотрудничеству с Банком ДОМ.РФ. «По своей доступности программа на сегодняшний день не имеет аналогов на рынке. Первые сделки уже зарегистрированы в двух ЖК, готовятся новые сделки также в других проектах», — добавила она.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/minfin-rossii-vnes-v-pravitelstvo-zakonoproekt-o-rasprostranenii-semeynoy-ipoteki-na-izhs/), что у семей с детьми появится возможность оформить льготную ипотеку на строительство частных домов.

*Справочно:*

*Программа «Семейная ипотека в Подмосковье» реализуется для семей, в которых после 1 января 2020 года родился первый ребенок. Срок ее действия – до конца 2022 года. Максимальная сумма ипотеки составляет 9 млн руб. Первоначальный взнос – не менее 15% от стоимости жилья. Минимальная процентная ставка в размере 0,1% доступна для заемщиков, подтверждающих доходы и занятость дистанционно, с помощью выписки из Пенсионного фонда РФ.*

# 26.03.2021 АНСБ. Наполнение счетов эскроу позволило банкам снизить ставки для застройщиков до нуля

Активное наполнение счетов-эскроу по девелоперским проектам позволило кредитным организациям снизить ставки по проектному финансированию для застройщиков до минимальных значений, рассказали участники XIX Всероссийской конференции "Ипотечное кредитование в России".

"Мы видим, что больше триллиона сумма текущей задолженности, причем на счетах эскроу, благодаря мерам стимулирования спроса, больше средств, чем выборка по кредитам предоставленных застройщикам по проектному финансированию. Соответственно, это обеспечило возможность банкам предлагать очень комфортные ставки для застройщиков, в среднем они составляют 3-4% по данным банка России. И это намного ниже, чем кредиты для любых других секторов экономики, потому что эти кредиты обеспечены средствами граждан на эскроу счетах. Это еще один показатель успешности новой схемы финансирования", — рассказал в своем выступлении на конференции Михаил Гольдберг, руководитель аналитического центра АО "ДОМ.РФ".

Как добавила управляющий директор — начальник Управления финансирования недвижимости Сбербанка России Светлана Назарова, ставки могут быть еще ниже средних значений.

"Если посмотреть, как происходили накопления на счетах-эскроу, то в 2020 году во втором полугодии, когда заработала льготная ипотека, накопления происходили в три раза быстрее, чем в первом полугодии — и с точки зрения количества, и с точки зрения сумм. По ряду проектов это дало возможность, где счета-эскроу перекрывают в два и более раза ссудную задолженность, снизить процентную ставку до 0,01% для девелоперов", — рассказала эксперт.

Напомним, что с 1 июля 2019 года российские застройщики обязаны работать по эскроу-счетам, на которых аккумулируются средства граждан. Строительные компании не могут пользоваться этими деньгами до окончания работ, застройщиков кредитуют банки. При этом определены критерии проектов, которые могут быть достроены после 1 июля без перехода на новую схему финансирования. Ожидается, что полный переход застройщиков на счета эскроу будет завершен в ближайшие два-три года.

На 1 марта 2021 года на счетах эскроу в России, скопилось уже почти 1,4 трлн рублей средств граждан-участников долевого строительства. С марта прошлого года объем эскроу вырос примерно в семь раз, сообщал ДОМ.РФ со ссылкой на данные ЦБ.

Высокая наполненность таких счетов позволяет банкам устанавливать специальные пониженные ставки для девелоперов по проектному финансированию, в то время как по другим кредитам нефинансовым организациям на срок более одного года средняя ставка составляет 6,8%.

По данным ДОМ.РФ, с использованием счетов эскроу в стране строится 51,9 млн кв. м жилья, что составляет 56% от всего многоквартирного строительства в стране.

Ранее в ДОМ.РФ прогнозировали, что к концу 2021 года объем проектного финансирования российских застройщиков вырастет до 6 трлн рублей.

# 26.03.2021 За-Строй.РФ. Облигации плюс ГЧП

«Дом.РФ» прорабатывает возможность комбинирования механизма инфраструктурных облигаций с другими инструментами для расширения возможностей в регионах

Директор подразделения «Инфраструктурные облигации» АО «Дом.РФ» Александр Аксаков в своём выступлении на XIX Всероссийской конференции «Ипотечное кредитование в России» рассказал о том, что есть задача от вице-премьера Марата Хуснуллина максимально расширить механизм на все субъекты Российской Федерации: «Мы с Минфином прорабатываем, как это оптимально сделать».

Господин Аксаков уточнил, что, в частности, рассматривается возможность его комбинирования с другими механизмами: «Есть потенциальная возможность скомбинировать наш механизм с механизмом ГЧП и концессией, которые тоже влекут за собой определённые обязательства субъекта, при этом не влияет на долговую нагрузку субъекта. Эта возможность сейчас находится в проработке. Мы это обсуждаем со всеми министерствами».

Директор подразделения «Дом.РФ» напомнил: «Субъект – главный интересант таких проектов и от него во многом зависит успех таких проектов. С Минфином в текущей редакции согласована версия, в которой долг субъекта с учётом гарантий, выданных механизмом, не должен превышать 50-ти процентов. Около 46-ти субъектов соответствуют этому критерию по состоянию на 1 января. В связи с коронавирусом, есть выпадающие доходы и этот список будет сужаться».

Как известно, инфраструктурные облигации призваны содействовать развитию жилищного и транспортного строительства. Для этого утверждены правила финансирования строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования.

Для запланированного в 2021 году выпуска облигаций на 30 миллиардов рублей предполагается выделить 638 миллионов рублей. Денежные средства, привлечённые под облигации, будут выдаваться на инфраструктуру для жилищного строительства и формирования городской среды на срок до 15-ти лет под льготную ставку. Купонный доход по таким облигациям будет обеспечиваться субсидией из федерального бюджета. Выпуск облигаций осуществит специализированное общество проектного финансирования, которое уже создано «Дом.РФ».

«Размещение ценных бумаг на рынке мы начнём уже в ближайшее время. На 2021 год у нас амбициозные планы – выпустить облигации на 30 миллиардов рублей. Уже определены пилотные регионы для финансирования», – уточнил генеральный директор «Дом.РФ» Виталий Мутко.

# 29.03.2021 ЕРЗ. ДОМ.РФ: более 80% россиян поддерживают переход отрасли на проектное финансирование

Об этом руководитель Аналитического центра госкорпорации Михаил Гольдберг сообщил в минувшую пятницу, выступая на XIX Всероссийской [конференции](http://ipoteka2021.akm.ru/) «Ипотечное кредитование в России».

По его словам, продолжение внедрения новой схемы финансирования жилищного строительства с использованием [эскроу](https://erzrf.ru/news/domrf-za-god-obyem-sredstv-dolshchikov-na-schetakh-eskrou-vyros-pochti-v-sem-raz--do-14-trln-rub?search=%D1%8D%D1%81%D0%BA%D1%80%D0%BE%D1%83) стало ключевой тенденцией 2020 года.

«Доля проектов с использованием эскроу приближается вплотную к 60%, — [проинформировал](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/analitiki-dom-rf-oboznachili-glavnye-trendy-rynkov-zhilya-i-ipoteki/) **Михаил Гольдберг**. — Мы думаем, что уже в течение ближайших двух лет — по мере того, как все старые проекты завершатся полностью, за исключением каких-то проектов [КРТ](https://erzrf.ru/news/maksim-stepanov-pravitelstvo-rf-dlya-pravoprimeneniya-novogo-zakonodatelstva-o-krt-budut-vypushcheny-metodicheskiye-rekomendatsii?search=%D0%BA%D1%80%D1%82) — отрасль будет использовать только новый механизм привлечения средств дольщиков», — дал свой прогноз специалист.

Со ссылкой на результаты опросов ВЦИОМ Гольдберг сообщил, что почти 80% граждан РФ положительно оценили новую схему финансирования жилья, которая гарантирует сохранность их средств, вложенных в квартиры на этапе строительства.

«Доверие — важнейший фактор спроса на жилье в будущем», — подчеркнул руководитель аналитического центра ДОМ.РФ.

Помимо проектного финансирования, по мнению Михаила Гольдберга, основными трендами на рынке жилья в минувшем году и начале 2021-го стали:

* снижение средней ставки ИЖК — до 5,9% (вследствие запуска [госпрограммы](https://erzrf.ru/news/minfin-rossii-prodlit-deystviye-lgotnoy-ipoteki-v-otdelnykh-regionakh-budet-slozhno?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9) субсидирования ипотеки на новостройки и мягкой денежно-кредитной политики Банка России);
* рост доли кредитов на новостройки до 30% в общем объеме ИЖК;
* увеличение среднего срока ипотечного кредита с 15 лет до 18—19 лет;
* достижение [рекордного](https://erzrf.ru/news/v-kontse-2020-goda-v-rossii-zafiksirovan-rekordnyy-obyem-refinansirovannoy-ipoteki--600-mlrd-rub?search=%D1%80%D0%B5%D1%84%D0%B8%D0%BD%D0%B0%D0%BD) годового объема рефинансирования ипотеки — до 600 млрд руб. по итогам 2020 года.

«Самый высокий рост из всех сегментов рынка показало рефинансирование, — подчеркнул главный аналитик ДОМ.РФ. — Это связано с выгодными ставками, которые предлагались банками», — пояснил он, предположив, что тенденция роста спроса на услугу рефинансирования ипотеки продолжится на протяжении всего текущего года.

# 30.03.2021 Строительная газета. ВТБ предложил объединить программы льготной ипотеки в одну

Банк ВТБ предложил объединить федеральные и региональные льготные программы для ипотечных заемщиков в единый проект с четким набором критериев и сегментацией по клиентам. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе кредитного учреждения.

По словам председателя правления ВТБ Анатолия Печатникова, новый инструмент должен повысить доступность ипотеки для населения и сделать срок ее действия более прогнозируемым для граждан и стройсектора.

«На рынке сейчас представлены четыре федеральные программы льготной ипотеки с разными сроками действия и операторами, и это без учета местных инициатив, число которых измеряется уже сотнями. На наш взгляд, более логичным шагом стала бы их унификация в единую долгосрочную программу с фокусом на строительный рынок и поддержкой регионов с недостаточным объемом возводимого жилья», - сказал он на встрече с журналистами.

По словам предправления банка, население страны, обладая четким набором критериев, сможет с большей уверенностью планировать решение жилищных вопросов. Особые условия, по его мнению, стоит предоставить семьям с детьми, населению отдаленных территорий, а также участникам [индивидуального жилищного строительства](https://www.stroygaz.ru/news/item/eksperty-chislo-bankov-predostavlyayushchikh-ipoteku-na-izhs-budet-rasti/).

«По нашим прогнозам, госпрограмма со ставкой 6,5% в текущих условиях вряд ли будет продлена после 1 июля. Объективно, регионы показывают отличные друг от друга результаты ее реализации. Где-то программа стала серьезным стимулом для роста строительного сектора, а в каких-то субъектах население не ощутило ее действие в достаточной степени, так как объем возводимых объектов остается недостаточным. В этой связи все граждане нашей страны должны иметь возможность доступа к единой программе с основным оператором, понятными сроками реализации и критериями участия в ней», — подчеркнул Анатолий Печатников.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/glava-minstroya-predlozhil-sokhranit-dostup-k-lgotnoy-ipoteke-dlya-mnogodetnykh-molodykh-semey/), что глава Минстроя России Ирек Файзуллин предложил сохранить доступ к льготной ипотеке для многодетных молодых семей.

# 31.03.2021 Строительная газета. Виталий Мутко: объединить льготные ипотечные программы в одну стоит лишь после завершения основной

Так генеральный директор ДОМ.РФ отреагировал на последнюю инициативу ВТБ о том, чтобы свести все действующие льготные госпрограммы субсидирования ипотеки в одну с фиксированной ставкой ИЖК.

Как ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/vtb-predlagayet-obyedinit-vse-lgotnyye-ipotechnyye-programmy-v-yedinyy-proyekt) портал ЕРЗ.РФ, во вторник заместитель президента-председателя правления ВТБ Анатолий Печатников (на фото) предложил объединить около 290 действующих по всей стране мер господдержки (с учетом региональных) в единый проект, ориентированный прежде всего на:

* регионы с недостаточным объемом ввода жилья,
* семьи с детьми,
* население отдаленных территорий,
* участников индивидуального жилищного строительства ([ИЖС](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-stavka-po-lgotnoy-ipoteke-na-izhs-budet-vyshe-sredney-poskolku-net-realnogo-zaloga?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%98%D0%96%D0%A1)).

Идея возникла на фоне споров среди представителей российских властей и экспертного сообщества по поводу того, стоит ли после 1 июля продлевать действие госпрограммы субсидирования ставок ИЖК до 6,5% для новостроек.

Как известно, Банк России считает, что возможности этой меры господдержки отрасли в условиях коронакризиса уже во многом [исчерпали](https://erzrf.ru/news/elvira-nabiullina-lgotnuyu-ipoteku-na-novostroyki-mozhno-prodlit-na-9-mesyatsev-no-s-ryadom-ogovorok?search=%D0%BD%D0%B0%D0%B1%D0%B8%D1%83%D0%BB%D0%BB%D0%B8%D0%BD%D0%B0) себя, и она лишь способствует росту цен на жилье в подавляющем большинстве субъектов РФ.

Правительство же склоняется к тому, что решение о ([частичном](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-posle-1-iyulya-lgotnuyu-ipoteku-v-moskovskom-regione-mogut-ne-prodlit?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%BC%D0%BE)) продлении или не продлении госпрограммы после 1 июля необходимо [принимать](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-resheniye-o-dalneyshey-sudbe-gosprogrammy-lgotnoy-ipoteki-budem-prinimat-otdelno-po-kazhdomu-regionu?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82) на основе тщательного изучения ситуации на рынке жилья в каждом из [регионов](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-posle-1-iyulya-lgotnuyu-ipoteku-v-moskovskom-regione-mogut-ne-prodlit).

Ряд отраслевых экспертов, напротив, [считает](https://erzrf.ru/news/ekspert-posle-otmeny-gosprogrammy-lgotnoy-ipoteki-prodazhi-novostroyek-upadut-na-50), что госпрограмму льготной ипотеки стоит продлить в целом по стране еще на несколько лет, иначе продажи новостроек в России могут упасть на 50%.

По мнению генерального директора ДОМ.РФ **Виталия Мутко**, не стоит путать антикризисные меры с мерами эффективной поддержки, что сделал Печатников.

Госпрограмму льготной ипотеки на новостройки Мутко рассматривает именно как первую из указанных мер и выступает за ее плановое завершение в середине этого года. После этого, полагает он, можно переходить к обсуждению сведения всех прочих (эффективных) мер господдержки ипотеки в одну.

По его словам, средняя ставка такой объединенной льготной ипотеки могла бы составить порядка 7,5% годовых. «На мой взгляд, это оптимальная цифра, которая создала бы спрос на покупку жилья», — [цитирует](https://realty.ria.ru/20210330/ipoteka-1603418895.html) Мутко РИА Недвижимость.

# 31.03.2021 Строительная газета. Московская и Ростовская области стали лидерами по числу ипотек

Лидерами по числу зарегистрированных [ипотечных сделок](https://www.stroygaz.ru/publication/item/kak-snizit-stavku-po-ipoteke-/) в феврале 2021 года стали [Московская](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-podmoskove-vydany-pervye-ipoteki-pod-0-1/) и Ростовская области – 25 тыс. и 21,6 тыс. соответственно, на втором месте идет Москва –19,4 тыс., на третьем Краснодарский край – 18,3 тыс. Замыкает четверку лидеров Санкт-Петербург – 14,3 тыс. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-центре Росреестра.

По итогам февраля 2021 года количество зарегистрированных Росреестром ипотек составило более 325 тыс. – это почти на 30% больше, чем за аналогичный период прошлого года (251 тыс.) и более чем на 59% больше, чем месяцем ранее, в январе текущего года (204 тыс.).

Эксперты отмечают, что в начале года в связи с новогодними десятидневными каникулами традиционно наблюдался спад активности в сфере недвижимости. Теперь же спрос не только восстановился, но и превысил прошлогодние показатели.

Положительную динамику показывает и количество зарегистрированных договоров долевого участия (ДДУ). За отчетный период этот показатель составил 71 тыс., что почти на 42% больше, чем в феврале годом ранее (50 тыс.). В январе 2021 года зарегистрировано 49 тыс. ДДУ.

Больше всего договоров долевого участия зарегистрировано в Москве (11,3 тыс.), Московской области (10,5 тыс.), Санкт-Петербурге (5,9 тыс.), Краснодарском крае (4,6 тыс.) и Свердловской области (3,7 тыс.).

Спрос на вторичном рынке недвижимости вырос на 15%. Здесь количество зарегистрированных сделок в феврале 2021 года составило 288,7 тыс. За аналогичный период 2020 года зарегистрировано 250,1 тыс. сделок.

Сделки на рынке вторичной недвижимости чаще всего заключали в Краснодарском крае (17,1 тыс.), Нижегородской области (12,9 тыс.), Москве (12,1 тыс.), Свердловской области (11,1 тыс.) и Санкт-Петербурге (9,7 тыс.).

# 01.04.2021 Строительная газета. На этапе одобрения банков «зависли» проекты на 8,4 млн «квадратов»

Значительное количество проектов жилищного строительства, имеющих разрешение на строительство, не может запуститься из-за отсутствия положительных банковских решений о кредитовании. Объем таких проектов, по данным Национального объединения строителей, составляет 8,4 млн кв. метров.

Решить эту проблему призван запуск госпрограммы поддержки низкомаржинальных проектов жилищного строительства. Финансирование программы составит 6,2 млрд руб., оператором выступит [ДОМ.РФ](https://www.stroygaz.ru/news/item/dom-rf-otnesli-k-chislu-osnovnykh-institutov-dlya-razvitiya-derevyannogo-domostroeniya/). Об этом на совещании с региональными застройщиками с минимальными объемами строительства рассказал директор подразделения «Госпрограммы в жилищной сфере» фонда Виталий Насонов.

По его словам, программа нацелена на достижение целей нацпроекта «Жилье и городская среда», и предполагает субсидирование процентных ставок по кредитам, которые выдаются на реализацию низкомаржинальных проектов на территории 49 субъектов РФ.

«Новая программа позволяет кредиторам с большим интересом подойти к оценке проектов и пересмотреть подходы к возможности их кредитования. Первые субсидии для поддержки низкомаржинальных проектов могут быть предоставлены ДОМ.РФ уже в апреле», – отметил Насонов.

На участие в программе уже заявились 12 кредитных организаций. Для каждой из них установлены лимиты, которые гарантируют, что льготная ставка для застройщиков по такому привлеченному кредиту будет действовать до момента ввода объекта в эксплуатацию. Новая инициатива распространяется только на проекты с использованием эскроу-счетов с применением 214-ФЗ, а стоимость таких проектов не должна превышать 500 млн рублей.

[Ранее](https://www.stroygaz.ru/news/item/dom-rf-i-ivanovskaya-oblast-budut-sotrudnichat-v-sfere-proektnogo-finansirovaniya/) губернатор Ивановской области Станислав Воскресенский на встрече с гендиректором фонда Виталием Мутко посетовал на то, что местным подрядчикам не всегда удается найти понимание с крупными российскими банками в части кредитования их проектов.

# 02.04.2021 Строительная газета. Жители нескольких регионов России смогут оформить ипотеку под 0,1%

Жители Дальнего Востока смогут оформить «[Дальневосточную ипотеку](https://www.stroygaz.ru/news/item/bank-dom-rf-snizil-stavku-po-ipoteke-dlya-dalnevostochnikov/)» в Сбербанке от 0,1% годовых. Об этом «Стрйогазете» сообщили в пресс-службе кредитной организации, уточнив, что минимальная ставка доступна при покупке квартиры у застройщиков, которые являются участниками проектного финансирования с использованием эскроу-счетов.

По словам вице-президента, директора дивизиона «ДомКлик» Сбербанка Николая Васева, льготной программой банка воспользовались более 12 тыс. жителей Дальнего Востока. «Совместно с нашими партнерами — застройщиками мы продолжаем улучшать условия программы и предлагаем сниженные ставки для покупателей, которые ожидают завершения строительства дома, при этом уже выплачивают ипотеку», — отметил он.

Вице-президент добавил, что за счет скидок на ипотечную ставку застройщики стимулируют продажи. При этом девелопер сам принимает решение о предоставлении скидки в отношении каждой квартиры.

По информации пресс-службы банка, оформить льготный кредит на новостройку можно на территории Дальневосточного федерального округа до 31 декабря 2024 года. В программе могут принять участие семьи, если возраст обоих супругов не превышает 35 лет, а также граждане не старше 35 лет, не состоящие в браке и имеющие ребенка, возраст которого не превышает 19 лет.

Максимальная сумма кредита составляет 6 млн руб., максимальный срок кредитования — 20 лет и 2 месяца. Первоначальный взнос должен составлять быть не меньше 15% от стоимости жилой недвижимости.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-podmoskove-vydany-pervye-ipoteki-pod-0-1/), что в Московской области прошли первые сделки по ипотеке от 0,1% годовых в рамках региональной программы «Семейная ипотека в Подмосковье».

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 01.04.2021 РИА Новости. НОСТРОЙ предложил возможные меры поддержки низкомаржинальных застройщиков

Президент Национального объединения строителей ([НОСТРОЙ](http://ria.ru/organization_NOSTROJJ/)) Антон Глушков перечислил ряд мер, которые могли бы поддержать низкомаржинальных застройщиков в регионах.

НОСТРОЙ предлагает внести изменения в положение Банка России № 590П, предусматривающие в отношении малых застройщиков снижение размера их собственного участия до 5% от общей (инвестиционной) стоимости проекта. "Также предлагаем исключение требования о 100% оплате земельных участков и платы за изменение ВРИ, снижение размера резерва на непредвиденные расходы до 3%", - сказал он.

Второе предложение - создать механизмы государственных гарантий при реализации проектов жилищного строительства малыми региональными застройщиками. "Здесь речь идет о предоставлении государственных гарантий, например, гарантий "[Дом.РФ](http://ria.ru/organization_domrf/)" для получения проектного финансирования при строительстве стандартного жилья в населенных пунктах с низким уровнем доходов населения, а также о поручительстве перед банками со стороны региональных властей", - отметил Глушков.

Третье предложение, по словам президента НОСТРОЙ, заключается в том, что Банком России должны быть предприняты меры в отношении сокращения или полного упразднения дополнительных комиссий банков.

"Понятно, что комиссия банка – это форма заработка, но, тем не менее, фактическая и декларированная стоимость кредита очень сильно разнятся. Поэтому для таких застройщиков ставка должна быть прозрачной и не допускающей дополнительных комиссий", - подытожил Глушков.

Ссылаясь на данные компании "Дом.РФ", Глушков отметил, что в настоящее время в России существуют жилые проекты общей площадью 8,4 миллионов квадратных метров, которые не могут получить финансирование в банках. При этом, подчеркнул Глушков, согласно оценке правительства РФ, эта цифра достигает 12 миллионов квадратных метров.

В России уже действуют меры поддержки застройщиков с низкомаржинальными проектами строительства жилья. Правительство в 2021 году выделит на их поддержку около 6,8 миллиарда рублей. Получить субсидированные кредиты смогут девелоперы, осуществляющие строительство жилья с привлечением средств граждан через эскроу-счета в регионах, в которых среднедушевые доходы ниже среднедушевых доходов в целом по России на 15 или более процентов. "Дом.РФ" является оператором этой программы.

# 01.04.2021 РИА Новости. НОСТРОЙ: нужно вернуться к вопросу поэтапного раскрытия эскроу-счетов

Глава Национального объединения строителей ([НОСТРОЙ](http://ria.ru/organization_NOSTROJJ/)) Антон Глушков предложил вернуться к вопросу поэтапного раскрытия эскроу-счетов для застройщиков.

Реформа долевого строительства обязала всех российских девелоперов, привлекающих средства граждан в строительство жилья, работать через механизм счетов эскроу, предполагающий, что получить деньги дольщиков они смогут лишь после передачи им квартир.

"Много говорится о том, что было бы правильнее все-таки предусмотреть поэтапное раскрытие эскроу-счетов. Ранее говорили, что к этому вопросу можно будет вернуться тогда, когда механизм повсеместно заработает. По нашему мнению, это время пришло", - сказал Глушков в рамках совещания с компанией "Дом.РФ".

По его словам, организация уже выступила с соответствующей инициативой. "Я подписал ряд писем, чтобы предусмотреть механизм поэтапного раскрытия счетов. Механизм понятный, прозрачный, и он даст возможность пополнения оборотных средств застройщика", - отметил глава НОСТРОЙ.

В конце ноября заместитель председателя Банка России Ольга Полякова сообщала, что [ЦБ](http://ria.ru/organization_Centralnyjj_Bank_RF/) пока не готов поддержать поэтапное раскрытие счетов эскроу, эффект этого неочевиден, и к вопросу нужно возвращаться не раньше чем через год-два.

# 01.04.2021 АНСБ. Застройщики не получили финансирование на проекты площадью 20 млн «квадратов» жилья

Российские застройщики не смогли получить проектное финансирование от банков на реализацию проектов общей площадью около 20 млн кв. метров с 2019 года, сообщил в четверг президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

"Согласно статистике, достаточно большое количество объемов жилищного строительства, которое планировалось к выводу на рынок, и на сегодняшний момент уже имеет разрешение на строительство, но не строится по причине отсутствия положительных кредитных решений. Общий объем снижения с 2019 года составил 20 млн кв. метров", — сказал Глушков на конференции ДОМ.РФ.

Он добавил, что в настоящее время в России определены низкомаржинальные проекты общей площадью 8,4 млн кв. метров, которые не могут получить финансирование от банков. При этом Глушков отметил, что по оценке правительства РФ, застройщики сейчас не могут получить проектное финансирование на строительство около 12 млн кв. метров жилья.

Глушков подчеркнул, что для более эффективной реализации программы поддержки низкомаржинальных проектов необходимо снизить размер собственного участия застройщиков до 5% от общей стоимости проекта, исключить требование о стопроцентной оплате земельных участков и снизить размер резерва на непредвиденные расходы.

В октябре 2020 года президент РФ Владимир Путин поручил правительству до 1 июля 2021 года принять меры поддержки для низкомаржинальных проектов строительства жилья, предусмотрев субсидирование процентной ставки по кредитам застройщиков. Правительство утвердило общий объем субсидий на программу в 2021 года на сумму около 6,8 млрд рублей.

Ранее глава Минстроя РФ Ирек Файзуллин сообщил, что двенадцать российских банков уже аккредитованы на работу с низкомаржинальными проектами. В их число вошли Сбербанк, банк ДОМ.РФ, Альфа-Банк, ВТБ и Россельхозбанк.

Возможность субсидирования низкомаржинальных проектов предоставлена в 49 регионах РФ. Максимальный бюджет проекта для участия в программе ограничен суммой 500 млн рублей.

С 1 июля 2019 года российские застройщики обязаны работать по эскроу-счетам, на которых аккумулируются средства граждан. Строительные компании не могут пользоваться этими деньгами до окончания работ, застройщиков кредитуют банки.

# РАЗНОЕ

# 26.03.2021 Строительная газета. Ажиотажный спрос на жилье продлится до июля – эксперты

Из-за отсутствия ясности по продлению программы [льготной ипотеки](https://www.stroygaz.ru/news/item/gk-kortros-lgotnaya-ipoteka-sposobstvuet-konsolidatsii-developerskogo-soobshchestva/) до июля 2021 года прогнозируется ажиотажный спрос на жилье. С таким заявлением сегодня на XIX Всероссийской конференции «Ипотечное кредитование в России» выступил директор по развитию ГК А101» Дмитрий Цветов.

Спикер отметил, что в начале 2020 года разница между ключевой и ипотечной ставками составляла 1,8%. С июля прошлого года она зафиксировалась на уровне 1,6%. По его словам, в июле текущего года она может зафиксироваться в диапазоне от 1,8 до 3,3%.

По словам Дмитрия Цветова, в марте спрос на жилье вырос на 5%, и в ближайшие месяцы (до июля) вырастет еще на 10-15% на фоне общей неопределенности. В июле спрос может упасть на 30-50%, и такая тенденция может продлиться на протяжении полугода. Затем еще 3-5 лет продолжится постепенное снижение спроса, уверен эксперт.

Замдиректора департамента финансовой политики Минфина РФ Алексей Яковлев считает, что льготная программа начинает себя исчерпывать. Помимо перегрева спроса она дала существенную нагрузку на госбюджет, отмечает он – вплоть до 2023 года в него заложена выплата 133 млрд рублей субсидий по ипотеке. Поскольку ставка ЦБ начала расти, будет расти и нагрузка по субсидиям, отметил он.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-rossii-v-1-5-raza-vyrosli-obemy-vydachi-ipoteki/), что в России в 1,5 раза выросли объемы выдачи ипотеки.

# 26.03.2021 АНСБ. К 465 приглашает поучаствовать в формировании Программ стандартизации на 2022 год

Технический комитет по стандартизации ТК 465 «Строительство» приступает к формированию проекта Программы национальной стандартизации Российской Федерации на 2022 год по закрепленным областям деятельности.

Одновременно, в связи с учреждением межгосударственного технического комитета по стандартизации МТК «Строительство» (создан по решению 56-го заседания Межгосударственного совета стандартизации, метрологии и сертификации стран СНГ) осуществляется сбор предложений в Программу межгосударственной стандартизации на 2022 год.

Предложения заинтересованных лиц о разработке новых или актуализации действующих национальных (ГОСТ Р) и межгосударственных стандартов (ГОСТ) принимаются Секретариатом ТК 465 «Строительство» **в срок до 1 июня 2021 года**.

Обращаем ваше внимание, что каждое предложение должно сопровождаться обоснованием в виде пояснительной записки и гарантийным письмом по прилагаемым формам.

Предложения просим направлять в адрес Секретариата ТК 465 «Строительство» и НОСТРОЙ:

* в электронном формате: [tk465@mail.ru](mailto:tk465@mail.ru), [info@nostroy.ru](mailto:info@nostroy.ru);
* на бумажном носителе нарочно по адресу: г. Москва, Фуркасовский пер., д. 6, ФАУ «ФЦС»;
* почтовым отправлением по адресу: 107140, Россия, Москва, а/я 64.

А также:

* [гарантийное письмо](https://nostroy.ru/news_files/2021/03/25/%D0%93%D0%B0%D1%80%D0%B0%D0%BD%D1%82%D0%B8%D0%B9%D0%BD%D0%BE%D0%B5%20%D0%BF%D0%B8%D1%81%D1%8C%D0%BC%D0%BE.pdf);
* [пояснительная записка](https://nostroy.ru/news_files/2021/03/25/%D0%9F%D0%BE%D1%8F%D1%81%D0%BD%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%B7%D0%B0%D0%BF%D0%B8%D1%81%D0%BA%D0%B0.pdf);.
* [предложение о разработке](https://nostroy.ru/news_files/2021/03/25/%D0%9F%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%BE%20%D1%80%D0%B0%D0%B7%D1%80%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%82%D0%BA%D0%B5.pdf).

# 29.03.2021.АНСБ. При градостроении Москва следует идеологии Urban Health

Московские власти при разработке градостроительных программ уделяют большое значение идеологии Urban Health, поскольку благоприятная городская среда сегодня играет ключевую роль в поддержании здоровья москвичей. Об этом сегодня, сообщил руководитель Департамента градостроительной политики города Москвы Сергей Лёвкин.

«На сегодняшний день прослеживается переход, который мегаполисы мира совершают от идеологии «города, комфортного для людей» к комплексным стратегиям, соответствующим принципам Urban Health. В центре внимания управленцев оказываются вопросы обеспечения продолжительной и качественной жизни людей. За счет работы с факторами городской среды, определяющими характер и продолжительность болезней, можно добиться снижения уровня заболеваемости», - отметил Сергей Лёвкин.

По его словам, Urban Health – это и стратегия, и городские проекты. Стратегические документы «разворачиваются» в крупные проекты и программы, которые непосредственно влияют на горожан и позволяют создавать масштабируемые решения.

«Обеспечение высокого уровня продолжительности и качества жизни человека – выгодная для города и страны экономическая стратегия. Профилактика заболеваний на градостроительном уровне позволит в будущем сэкономить значительные средства, которые сегодня тратятся на медицинскую помощь людям, страдающим из-за нездорового устройства мегаполисов», - пояснил руководитель Департамента.

«Москва имеет широкий портфель проектов, нацеленных на поддержание качества здоровья в городе, однако они пока еще не всегда интегрированы в единый комплекс мер. У российской столицы есть уникальная возможность перейти сразу к качественно новой модели города, ориентирующегося на здоровые принципы при создании комфортной среды. Именно такую задачу ставит перед нами Мэр Москвы Сергей Собянин», - подчеркнул Сергей Лёвкин.

Он напомнил, что Аналитический центр АНО «Московский урбанистический форум», не первый год занимается исследованием проблематики городского здоровья. Исследования MUF в рамках повестки Urban Health можно изучить по ссылке: <https://mosurbanforum.ru/analytics/publications/>

# 29.03.2021 Строительная газета. Опрос «СГ»: лучшей мерой помощи застройщикам станет стабилизация цен на стройматериалы

Подавляющее большинство читателей «Строительной газеты» считают, что наиболее эффективной мерой помощи застройщикам в условиях пандемии коронавируса и ослабления рубля станет стабилизация цен на стройматериалы. За этот вариант проголосовали 42% участников опроса, организованного на нашем сайте.

Напомним, рынок металлопродукции существенно [вырос](https://www.stroygaz.ru/news/item/nostroy-predlozhil-izmeneniya-v-zakupochnoe-zakonodatelstvo/) в цене в четвертом квартале 2020 года. В зависимости от региона и номенклатуры рост цен составил до 50%, а по ряду позиций (арматура) – до 100 %. В особо сложном положении оказались строительные компании, которые выполняют работы по государственному и муниципальному заказу, так как цена таких контрактов увеличению не подлежит.

Еще 26% читателей считают, что поддержать застройщиков может продление ипотеки на новостройки. К слову, на днях министр строительства, архитектуры и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин [заявил](https://www.stroygaz.ru/news/item/glava-minstroya-predlozhil-sokhranit-dostup-k-lgotnoy-ipoteke-dlya-mnogodetnykh-molodykh-semey/), что ведомство поддерживает продление программы льготной ипотеки после 2021 года. По его словам, для городов, где цены на недвижимость выросли не так сильно, нужно отзонировать территории и принять решение – чтобы более равномерно выстроить вектор строительства по региону.

На третьем месте по популярности – оптимизация бизнес-процессов и субсидирование строительства инфраструктуры. За эти варианты высказались по 10% читателей – по их мнению, эти меры окажут отрасли наиболее ощутимую поддержку.

К числу наименее эффективных мер опрошенные отнесли субсидирование банковских кредитов (6%) и снижение или заморозку цен (6%).

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/prodlena-podderzhka-stroyotrasli-za-schet-sredstv-kompfondov/), что одной из важнейших мер поддержки строительных компаний в кризис стало использование средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций на предоставление займов подрядным организациям.

# 01.04.2021 За-Строй.РФ. Кто станет лидером стройотрасли?

Завершился первый, дистанционный этап Всероссийского конкурса управленцев «Лидеры строительной отрасли», который проводит Минстрой России при поддержке госкомпании «Дом.РФ». По его итогам для участия в конкурсе зарегистрировались 9.765 участников.

Подавляющая часть заявок на участие поступила от представителей бизнес-сообщества – менеджеров, руководителей проекта, и заместителей руководителей. Основные направления деятельности участников конкурса – строительство жилья, социальных, торговых и офисных объектов.

В ходе второго дистанционного этапа конкурса в апреле с участниками конкурса будут проведены видеоинтервью. Кроме того, будет протестирован их управленческий потенциал. Затем, с 18 по 21 мая, при участии ведущих экспертов и ключевых представителей стройотрасли пройдут полуфинал и финал конкурса.

«Сегодня перед строительной отраслью стоят серьёзные задачи – цифровизация, создание комфортной среды, ежегодный ввод определённых объёмов жилья. Для решения этих задач как никогда нужны квалифицированные кадры и лидеры, способные перестраивать отрасль в условиях меняющегося мира, двигать ее вперед, внедрять новые решения. «Дом.РФ» заинтересован в этом не только как институт развития жилищной сферы, но и как компания, которая также нуждается в этих специалистах. Надеюсь, что некоторые из финалистов конкурса смогут дополнить и нашу команду», – сказал заместитель директора «Дом.РФ» по персоналу и операционной эффективности, один из наставников конкурса Захар Малахов.

В конкурсе принимают участие представители отрасли с опытом работы в государственных или коммерческих организациях на руководящих позициях. Его цель – сформировать кадровый резерв, состоящий из перспективных управленцев в сфере строительства, а также внесение дополнений в Стратегию развития строительной отрасли и другие документы с учётом мнения профессионального сообщества.

# 02.04.2021 ЕРЗ. Опубликован ТОП застройщиков РФ по текущему строительству на 1 апреля 2021 года

Объем текущего строительства застройщика ПИК составляет 5 983 615 кв. м жилья.

[ТОП застройщиков РФ](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=210401) по текущему строительству возглавил застройщик [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true), который сохранил первое место в ранжировании. Лидер рынка увеличил объем текущего строительства на 39 503 кв. м (с 5 944 112 до 5 983 615 кв. м). В строительстве у застройщика — 61 жилой комплекс, в котором возводится 262 многоквартирных дома и 3 дома с апартаментами. По сравнению с предыдущим ТОП рейтинг застройщика повысился на 0,5 балла до ★ 4,5.

Второе место по-прежнему занимает [Группа ЛСР](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true), которая увеличила объем текущего жилищного строительства на 11 647 кв. м (с 2 812 331 до 2 823 978 кв. м). Рейтинг застройщика сохранился на уровне ★ 5,0.

Замыкает тройку лидеров, как и в предыдущем ранжировании, [Холдинг Setl Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true), который сохранил объем текущего жилищного строительства 2 198 377 кв. м. Рейтинг застройщика по-прежнему составляет ★ 5,0.

[ГК ЮСИ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1705946001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1705946001&notInSale=true) поднялась с восьмого на седьмое место, сместив оттуда [ГК ИНГРАД](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3955566001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=3955566001&notInSale=true). На девятое место поднялась [ГК Гранель](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/955386001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=955386001&notInSale=true), а [ГК ССК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5360409001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5360409001&notInSale=true) опустилась на десятое.

Всего десятка крупнейших застройщиков на 1 апреля 2021 года возводит 19,11 млн кв. м жилья (19,13% от объема текущего строительства всех застройщиков России). Месяцем ранее эти же компании имели в текущем строительстве 18,88 млн м² жилья (19,01%). На тройку лидеров приходится 11,01 млн кв. м или 11,02% строящегося жилья в стране.

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

Сокращения в таблице:

ЖК — Жилой комплекс

МД — многоквартирный дом

ДАП — дом с апартаментами

| Место | Наименование, регион | Строится,  кв. м | ЖК | МД | ДАП |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | [ПИК, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 5 983 615 | 61 | 262 | 3 |
| 2 | [Группа ЛСР, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 2 823 978 | 23 | 137 | 4 |
| 3 | [Холдинг Setl Group, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | 2 198 377 | 18 | 110 | 0 |
| 4 | [ГК Самолет, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 1 460 636 | 12 | 70 | 6 |
| 5 | [ГК ФСК, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true) | 1 252 500 | 15 | 37 | 1 |
| 6 | [СК ЮгСтройИмпериал, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2894925001&notInSale=true) | 1 222 371 | 10 | 66 | 0 |
| 7 | [ГК ЮСИ, Ставропольский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1705946001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1705946001&notInSale=true) | 1 215 970 | 6 | 67 | 0 |
| 8 | [ГК ИНГРАД, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3955566001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=3955566001&notInSale=true) | 1 161 167 | 11 | 61 | 0 |
| 9 | [ГК Гранель, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/955386001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=955386001&notInSale=true) | 913 827 | 12 | 34 | 0 |
| 10 | [ГК ССК, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5360409001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5360409001&notInSale=true) | 874 987 | 8 | 46 | 0 |

# ТЕМАТИЧЕСКИЕ СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 25.03.2021 ИА Строительство. Наши люди не любят богатых, но очень хотят ими стать: в России пропасть между богатыми и бедными

*На протяжении целого исторического периода в наше сознание упорно вбивали мысль, что богатство – зло. Теперь мы расплачиваемся за подобные представления.*

В этом году исполняется тридцать лет появлению в России частного бизнеса и больших индивидуальных капиталов, другими словами – прослойки богатых людей. Хотя с того момента прошло не так уж мало времени, до сих пор отношение к богатству и к его носителям у нас далеко от позитивного. Это большая проблема для страны, так как без частных инвестиций невозможно успешное экономическое развитие, и реальность доказывает, что его как не было, так и нет. Пока положение в этом вопросе кардинально не изменится, какой бы политический режим не встал у руля государства, он не сможет радикально улучшить ситуацию, сделать российских граждан зажиточными людьми.

**Богач, бедняк**

Прежде всего следует отметить, что представление о том, что основная масса жителей России крайне негативно относится к богатству и богачам, не соответствует действительности. Две трети соотечественников (61%) хотят, чтобы богатые люди были в нашей стране. В то же время очень многие россияне чувствуют социальную дистанцию между собой и состоятельными согражданами. Об этом свидетельствует исследование Центра управления благосостоянием и филантропии Московской школы управления Сколково. При этом такая социальная дистанция не связана с COVID-19, это целостное мировоззрение. Оно ведет к тому, что разрывается социальная коммуникация, вследствие чего изменить существующее положение вещей довольно сложно, считает руководитель исследовательской группы Центра управления благосостоянием и филантропии бизнес-школы Сколково профессор **Иван Климов**.

Однако несмотря на то, что большая часть населения понимает, что без богатых, как без воды – и ни туды, и ни сюды, отношение к ним в целом остается негативным. Две трети опрошенных полагают, что деньги портят человека. Но чисто российский парадокс: большинство из нас хотят быть испорченными, то есть желают стать богатыми. Правда, есть все же хорошие богатые, но они не пример для основной массы богатеев.

Есть целый ряд причин, почему, по мнению россиян, трудно относиться к богатым положительно. В представлении людей крупный капитал в России неразрывно связан с доступом к власти. Миллионеры не оказывают достаточной помощи обществу и стране в целом. Нынешняя когорта богатых людей представляется закрытой социальной группой, изолированной от проникновения в нее тех, кто не имеет выгодных стартовых условий. Две трети (63%) сомневаются, что богатым может стать любой человек в нашей стране. Большинство (73%) считает владельцев крупных капиталов кастой избранных, живущих непонятной жизнью и по непонятным правилам (67%). Россияне не видят сколь-либо заметного и главное положительного влияния богатых людей на развитие экономики страны (58%). В их отношениях с властью практически существует корыстный умысел и коррупция (93%).

Эти выводы косвенно подтверждаются и индексом качества элит. У России он невысокий, это объясняется тем, что наш класс богатых – это класс рантье. Его идеал – законсервировать нынешнее положение, сформировать такие институты, которые выгодны ему, которые будут работать на его цели, при этом не отвечать интересам основного населения. И, как показывает опрос, большинство респондентов придерживаются мнения, что богатые люди не должны сливаться с властью.

Опрос показывает, что между богатыми и остальным обществом существует ценностная пропасть. Богатые нацелены на развитие, большая же часть населения исповедует патерналистские взгляды, желают, чтобы государство заботилось о них. Богатые считают, что другие люди завидуют им, а эти другие люди уверенны, что богатые к богатству идут по головам. 72% респондентов не считают, что те, у кого много денег, заслуживают по этой причине уважение.

Как говорит Иван Климов, сегодня мы находимся в ситуации определенной развилки. В обществе возникает запрос на социальную ответственность бизнеса, но пока он не находит должного отклика. Богатые «обижаются» на народ, они считают, что много делают для него, а он этого не ценит. В итоге не получается диалога между владельцами капиталов и остальным обществом. И не удивительно, если 66% опрошенных уверены, что богатство в России можно заработать только нечестным и незаконным образом.

По мнению Ивана Климова, мы прямой дорогой мчимся в направлении сословного общества, в котором элиты сами по себе, а народ сам по себе. Не возникают социальные связи и лифты, между двумя общественными группами увеличивается дистанция.

В этой связи встает вопрос: готовы ли богатые люди стать ответственным классом, тот, что действует поверх барьеров? Пока ответ скорее отрицательный. Обладатели капиталов думают о том, что важно и полезно для них, а это сильно не совпадает с чаяниями остальной страны. В итоге не формируются принципы устойчивого развития, Россия и ее жители не могут быть ни в чем уверенны даже в пределах небольших сроков.

**Богатые тоже плачут**

Сегодня переломный этап переживает и само сословие богатых людей. Оно подошло к этапу смены поколений, к преемственности владения бизнесом и богатствами. Как показывает исследование, положение тут весьма драматическое. Суть его в том, что у нынешних бенефициаров не совпадают ожидания по отношению к своим наследникам. Лишь 15% из них хотят передать свои компании детям.

Первое поколение бизнесменов постепенно отходит от дел, возвращается к другим занятиям и ценностям, а вот их преемники пребывают в довольно сложной ситуации, их представления о жизни зачастую расходятся с представлениями их отцов. Это порождает недостаточное качество коммуникации внутри династий. Это потенциально весьма острый конфликт с далеко не ясными последствиями.

Какие побудительные мотивы способны заставить новое поколение заниматься делом отцов? Долг перед семьей и бизнесом; стремление к самореализации, а также конкуренция со стороны новых участников гонки за богатством со своими историями успеха и представлениями о должном.

Как бы то ни было, в ближайшие годы нам предстоит увидеть немало коллизий на этом поле.

**Страна без доверия**

Сегодня в России налицо противостояние между бедными и богатыми. Пандемия только его усилило, так как в результате бедные стали еще беднее, а вот богатые по крайней мере сохранили свои капиталы.

Мы подошли к сегодняшнему дню с плохим историческим наследством. Общество не может простить богатым то, как незаконно и неэтично они обогащались в начале 90-х годов. До сих пор слово «олигарх» имеет крайне отрицательную коннотацию.

Впрочем, как считают некоторые эксперты, в таком отношении к себе отчасти виноват и сам богатый класс. Он плохо занимается своим пиаром, не показывает обществу того, что делает для него. В частности, филантропическая деятельность почти не освещается, а она существует и в немаленьких масштабах.

Задача бизнесмена увеличивать свой бизнес, а значит, и свои богатства, говорит ректор Российской экономической школы **Рубен Ениколопов**. Но большинство населения с этим не согласны, они требуют от богатых наращивать свой вклад в социальное благосостояние общества. Иными словами, делиться, помогать другим людям.

На самом деле это реальная проблема. Наши предприниматели слабо вкладываются в долгосрочные проекты, в частности, в сфере образования и здравоохранения. Это именно то, чем активно занимается, например, американский бизнес. Одна их причин такого поведения – недоверие к государству.

У нас вообще недоверие к бизнесу, к государству, разных страт общества друг к другу является подлинной национальной бедой. В итоге образуется порочный круг в виде всеобщего недоверия всех и ко всему. Мы никак не можем вырваться из этого геометрического капкана, что в свою очередь становится непреодолимым барьером на путях развития.

**Элиты элитам рознь**

Элиты есть во всех странах, без них страны не в состоянии развиваться, а потому проблема денежной элиты и остального общества в том или ином виде существует повсеместно. Было проведено исследование такой ситуации в 32 странах и, как выяснилось, «финансовая элита» везде бранное слово.

Однако не везде финансовая элита одинакова, в разных странах она обладает разными качествами – высокими или низкими. Качество элиты может расти, а может падать. Да и поведение элит тоже различается. В одних обществах они нацелены на то, чтобы как можно больший проглотить кусок от общего пирога, в других – создают новые бизнесы, увеличивают ВВП. Хотя чаще всего имеет место смешанное поведение, вопрос лишь в пропорциях.

Самые ценные элиты те, которые мало связаны с властью, но при этом создают максимальный дополнительный продукт. В качестве примера можно привести Швейцарию, но есть и другие модели. Так, в Сингапуре у денежной элиты много власти, но при этом она эффективна с точки зрения создания новых ценностей.

Исследование показывает, что в России не все так уж плохо, у наших «денежных мешков» есть и положительные, и отрицательные стороны. Хотя в целом характеристики российского богатого класса не самые лучшие.

Как улучшить качество элиты и экономики в России? По мнению авторов исследования, финансовое сословие должно создавать условия для развития малого и среднего бизнеса и тем самым рекрутировать из него новых членов в высший денежный класс. Старая элита должна дать возможность проявить себя новым людям. Этот тезис особенно актуален в связи с тем, что в мире стремительно развивается 4-я промышленная революция, и ее представители должны обновлять старую гвардию. Так, кстати, поступили в Китае, и чего там удалось достичь, хорошо известно.

**От элиты к ответственному классу**

Если мы не изменим ситуацию в этом вопросе, то России о серьезном развитии можно забыть на многие годы. С чего же начать? Возможно, с самой терминологии. **Александр Волошин**, координатор экспертного совета при правительстве РФ, полагает, что надо отказаться от самого слова «элита». Получается, что богатые – это лучшие люди страны, а кто не имеет много денег – худшие. Понятно, что это совсем не так. Поэтому предпочтительней вести речь об ответственном классе.

Пока же это пожелание, а не реальность. Отечественный бизнес явно недостаточно заботится об устойчивом развитии, хотя есть и положительные сдвиги, многие компании пересматривают свои стратегии в этом направлении.

Это общемировой тренд, который рано или поздно достигнет и российского берега. Покупатели отказываются покупать товары производителей, которые не соблюдают подобные принципы, инвесторы выходят из таких проектов. Однажды эта волна докатится и до нас. И что тогда? Пора задуматься об этом сейчас. /Владимир Гурвич/

# 29.03.2021 АНСБ. Закон позволяет выделять северные льготы и надбавки в смете контракта при госзакупках

На конференции, проходившей в Южно-Сахалинске 24-25 марта, директор Департамента ценообразования и градостроительного зонирования Минстроя России Ирина Тютьмина подтвердила позицию Ассоциации «Сахалинстрой» о том, что «закон о Северах» действующий. Она сообщила региональным властям, что законодательство РФ уже сегодня позволяет заказчикам при формировании начальной максимальной цены контракта выделять «северные льготы» в ФОТ, в накладных расходах и в сметной прибыли, а также разделять эти затраты в смете контракта. Порядок учёта и выплаты выделенных «северных льгот» должен быть прописан в контракте.

Наболевшие вопросы строителей, работающих в районах Крайнего Севера и приравненных к ним территориях, рассмотрели на пленарном заседании в первый день конференции.

Перед обсуждением этой темы модератор пленарного заседания – вице-президент НОСТРОЙ **Антон Мороз,** попросил участников пройти краткий опрос:

1. Готовы ли заказчики выделять отдельно в смете контракта «Северные надбавки» и контролировать их выплаты работникам?

2. Готовы ли подрядчики направлять заказчику подтверждающие документы на выплату своим работникам «Северных надбавок»?

Основным спикером выступил и задал тон для последующей бурной дискуссии Валерий Мозолевский. Тема его доклада «Об исполнении Поручения Президента РФ В.В. Путина № Пр-817ГС от 15.05.2018 года об обеспечении преимуществ при осуществлении государственных и муниципальных закупок организациям, предоставляющим своим работникам, осуществляющим трудовую деятельность и проживающим в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях» предполагала дальнейшие дебаты.

Руководитель Ассоциации «Сахалинстрой» обрисовал весь масштаб кризисной ситуации в строительстве в дальневосточных и северных регионах. Более 5-ти лет сахалинская СРО строителей упорно продвигает на федеральном и региональном уровнях вопрос исполнения Федерального закона «о северных льготах» при участии в муниципальных и государственных закупках и исполнении таких контрактов в строительной сфере деятельности:

«Закон РФ о Северах» более 60 лет успешно реализовался в Советском Союзе. Сейчас действует в редакции 2018 года, а службы заказчиков и работники исполнительных органов как бы не понимают, как его применять. Поручение президента РФ Владимира Путина об обеспечении его действия при государственных и муниципальных закупках, в данном случае в строительстве, не выполняется. В результате:

* расцветает недобросовестная конкуренция при проведении закупок при продолжении возможности демпинга цены за счёт части «северных льгот», что разрушает сахалинские изыскательские, проектные и строительные организации;  
  – реальная заработная плата не удовлетворяет сахалинцев и россиян из-за нахождения её, в большинстве случаев в «серой» или даже в «чёрной» зоне;
* государственные и муниципальные заказчики этим «понуждают» рабочих и специалистов лишаться в будущем прав на пенсионное и другое социальное обеспечение;
* рабочие на сахалинских стройках не защищены в правовом поле. Профсоюз фактически исчез. Специалисты органов власти этого «не видят», «не знают». По их мнению, всё отлично, если рабочие и эти «гастарбайтеры», которые часто находятся на крепостном положении, не жалуются;
* продолжается перерегистрация строительных компаний с Сахалина в другие регионы России. А ведь «северные накладные» и прибыль должны начисляться исключительно организациям, которые расположены в Сахалинской области;
* работодателями в строительстве всё больше делается упор на привлечение, так называемых «гастарбайтеров», неквалифицированных мигрантов из-за рубежа;
* деквалифицируется состав рабочих и специалистов на строительных площадках, поэтому снижается качество и безопасность выполняемых работ;
* усиливается отток квалифицированных специалистов и рабочих кадров с Сахалина;
* молодые специалисты, выпускники строительных техникумов и ВУЗов не видят перспектив и причин оставаться на Северах», – эмоционально констатировал тревожные факты Мозолевский.

«Мало тех, кто вообще-то прочёл Федеральный закон № 4520-1 и приказ Минтруда РФ с изм. от 01.12.2015 года № 2 (Инструкция о порядке предоставления социальных гарантий и компенсаций лицам, работающим в районах Крайнего Севера и в местностях, приравненных к ним)», – продолжил глава «Сахалинстрой».

– Это важнейший политический и экономический закон для реализации возможности освоения северных территорий и их развития. Для этого необходимы увеличение количества проживающих, регистрация большего числа успешных строительных и других организаций. Необходим резкий рост налоговой базы и человеческого капитала. Вот в чем суть закона. Его действие распространяется на лиц, проживающих в указанных районах и работающих по найму в организациях, расположенных в этих районах (статья 1 закона № 4520-1).

На командированных и лиц, работающих по гражданско-трудовым договорам, на иностранцев действие данного закона не распространяется.  
Указ Президента России от 26 июня 2020 года № 427 «О мерах по социально-экономическому развитию Дальнего Востока» как раз об этом:

* превышение среднероссийских темпов роста показателей экономического развития;
* прекращение миграционного оттока населения;
* превышение среднероссийских показателей экономического роста;
* повышение конкурентоспособности территорий;
* развитие человеческого капитала и кадрового потенциала.

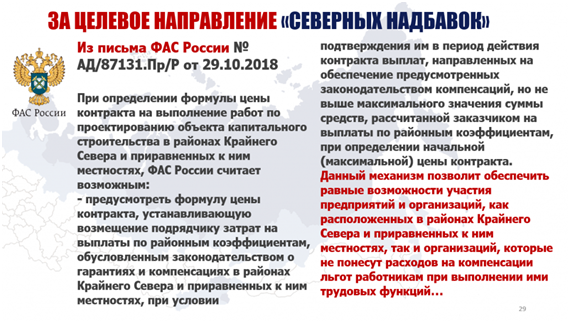
Далее Валерий Мозолевский напомнил собравшимся, что до 2014 года на Дальнем Востоке и на Сахалине везде работали китайские рабочие. И после резкого падения рубля за три месяца китайцы ушли со стройки. Аналогичная ситуация произошла с рабочей силой из Северной Кореи в 2018 -2019 годах. Надежда на среднеазиатские республики бывшего СССР сродни хождению по «тонкому льду». В любой момент ситуация повторится. Дальше останется только Африка.

Президент России и полпред в ДФО Юрий Трутнев понимают, что это тупик. Юрий Трутнев не так давно прямо заявил, что Дальний Восток должны отстраивать россияне. И компании, привлекающие граждан России для проживания и для ведения строительных работ на Дальнем Востоке, должны получать преференции. И наоборот, за иностранную рабочую силу застройщики и подрядчики должны платить в бюджет. А это и есть буквальное исполнение Федерального закона 4520-1 в редакции 2018 года. Компании, которые создают рабочие места россиянам, сахалинцам, сполна выплачивают им северные льготы должны получать на это компенсации и в виде бонуса – около 30% надбавки к сметной стоимости в виде увеличения накладных расходов и сметной прибыли.

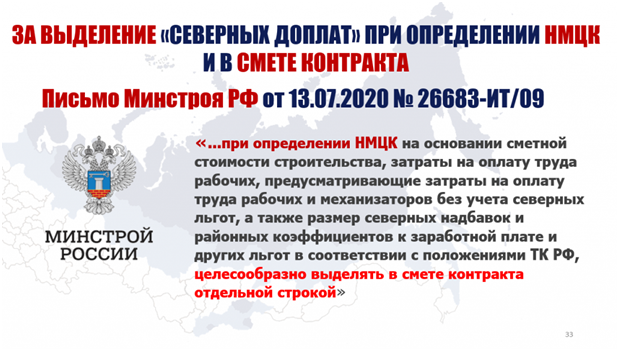


Мы должны становиться конкурентноспособными с другими субъектами России за движение российского человеческого капитала на Сахалин. Руководство Сахалинской области и Ассоциация «Сахалинстрой» в 2017-2018 годах активно работали с исполнительными органами власти Российской Федерации. Руководитель ФАС России одобрил сахалинское предложение по поддержке добросовестной конкуренции в строительной сфере в «северных» регионах.

Ассоциация упорно обращала внимание федеральных и региональных органов власти, специалистов НОСТРОЙ и общественных организаций на непонятную ситуацию, когда есть действующий Федеральный закон (№ 4520-1 – ФЗ), есть инструкции, порядки, а исполнительные органы власти не исполняют этот закон, незаконно выплачивают бюджетные деньги в регионы России, которые не относятся к «северным».



Более активно пошла работа по разрешению торможения с закупками по строительству со специалистами министерства строительства России параллельно с изменениями в ценообразовании в строительстве - после регистрации Приказа Минстроя РФ № 841 от 23.12.2019 года (о Порядке определения НМЦК и Методики составления сметы контракта на строительство, реконструкцию ОКС).  
Министерство строительства РФ дало чёткие разъяснения по запросу Ассоциации «Сахалинстрой», а именно:



Чтобы не возникало сомнений относительно возможности изменения строк в формах, приложенных в приказе № 841, а именно: форм «расчёт НМЦК» - приложение 4 и 5, а также формы «Смета контракта» - приложение 6, рекомендуемые образцы не являются обязательными для применения по форме, так как эти формы носят рекомендательный характер (пункт 48 Разъяснений о применении Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утв. приказом Минюста России от 23 апреля 2020 г. № 105, приложения, содержащие рекомендуемый образец, должны включать слова «рекомендуемый образец».

Подобное разъяснение о применения Форм в НПА Министерства строительства РФ направлено также в субъекты Российской Федерации, в том числе и в Правительство Сахалинской области (исх. № 41798-ИФ/09 от 16.10.2020).

Также Валерий Мозолевский рассказал, что в конце декабря прошлого года Ассоциация внесла ряд предложений в Министерство строительства РФ по «Методике определения сметной стоимости строительства». 1 марта текущего года получила ответ, что внесение изменений в Методику № 421/пр, Порядок № 841/пр и Методику № 841/пр представляется избыточным. То есть документы регламентированы для исполнения.

После доклада Мозолевского и обсуждений, которые в основном сводились к тому, что применение закона в северных регионах требует дополнительных решений на федеральном уровне, исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прядеин озвучил результаты опроса.

Напомним, что тема опроса касалась готовности подрядчиков исполнять процедуры раскрытия информации по выплаченным северным надбавкам и районных коэффициентов к зарплате рабочих, а заказчиков выплачивать им компенсации в соответствии закона № 4520-1-ФЗ.

В опросе участвовало 40 человек. 66% из числа заказчиков готовы выделять «северные надбавки» и осуществлять их контроль в смете контракта и компенсировать выплаты подрядчикам. 33% – нет. Среди подрядчиков 92% готовы предоставлять заказчикам подтверждающие документы на выплату своим работникам «северных надбавок», и отрицательно ответили всего лишь 8% респондентов. Таким образом, опрос подтвердил готовность обеих сторон работать законно и прозрачно.

**Минстрой России – не против «северных»**

Затем к конференции по видеосвязи присоединилась директор Департамента ценообразования и градостроительного зонирования Минстроя России Ирина Тютьмина. И Валерий Мозолевский, не уверенный в возможности решения вопроса «северных» на уровне Правительства области, решил тему государственных гарантий «добить» с федеральным экспертом. Он напомнил Ирине Тютьминой о длительной совместной работе по «северным надбавкам» и попросил подтвердить позицию Министерства строительства России по «северным» преференциям:  «Мы получили от вас, по нашему мнению, нормальные ответы и письма по учету северных льгот и надбавок в порядке определения начально- максимальной цены в смете контракта. Как вы считаете: нужно ли Министрою РФ самостоятельно или с нашей помощью и НОСТРОЕМ подготовить письмо – разъяснение, где будут даны рекомендации субъектам Федерации о порядке применения 841 приказа по учету северных льгот и надбавок и их выплат лицам, которым это требуются по закону?» - спросил Мозолевский.

**Ирина Тютьмина** поддержала Мозолевского и дала исчерпывающий ответ региональным властям:

– Да, позиция Минстроя РФ и департамента не изменилась. Мы поддерживаем выделение этих надбавок, если это необходимо для поддержания местных строительных компаний. Законодательство позволяет на сегодняшний день это сделать. Поэтому, если 30% заказчиков сомневаются, что они имеют право при формировании начальной максимальной цены контракта выделять из сметной стоимости отдельно эти надбавки, пусть не сомневаются и активно продвигаются, чем поддержат местных строителей. Если нужны такие разъяснения, то Минстрой готов их предоставить. /Ольга Бендяк/

# 01.04.2021 ЕРЗ. Эксперты: в I квартале новостройки продолжили дорожать по всей стране

Средняя цена 1 кв. м за рассматриваемый период выросла на 4,7% относительно начала года — до 74 тыс. руб. Это выяснили специалисты портала [«МИР КВАРТИР»](https://www.mirkvartir.ru/), исследовав 70 городов России с населением от 300 тыс. человек.

По мнению авторов исследования (в которое не был включен элитный сегмент жилья), процесс подорожания жилья, запущенный [госпрограммой](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-resheniye-o-prodlenii-lgotnoy-ipoteki-budet-zaviset-ot-urovnya-klyuchevoy-stavki-tsb?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9) льготной ипотеки в 2020 году, продолжает толкать цены вверх и в этом году.

Как видно из таблицы ниже, за первые три месяца 2021 года больше всего подорожали «квадраты» в Ленинградской области (+9,5%), Брянске (+9,2%), Симферополе (+8,8%), Владимире (+8,6%) и Волгограде (+8,6%).

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Город | Ср. цена, руб./кв. м | Прирост за I квартал 2021 | Ср. цена квартиры, руб. | Прирост за I квартал 2021 |
| 1 | Москва | 270941 | 4,4% | 15597823 | 3,8% |
| 2 | Сочи | 160248 | 8,0% | 9275834 | 4,9% |
| 3 | Санкт-Петербург | 160045 | 6,4% | 9595679 | 1,9% |
| 4 | Владивосток | 127475 | 6,9% | 5741525 | 1,1% |
| 5 | Московская область | 118177 | 6,1% | 6047798 | 2,7% |
| 6 | Якутск | 110101 | 3,4% | 5307093 | 0,0% |
| 7 | Севастополь | 108594 | 6,8% | 6309954 | 5,7% |
| 8 | Хабаровск | 104782 | -1,0% | 5771968 | -4,3% |
| 9 | Ленинградская область | 104131 | 9,5% | 5242773 | 8,4% |
| 10 | Казань | 103573 | 4,6% | 5806184 | 1,2% |
| 11 | Нижний Новгород | 94334 | 4,6% | 5332557 | 3,3% |
| 12 | Екатеринбург | 93748 | 4,2% | 5279250 | -0,2% |
| 13 | Сургут | 91801 | 3,4% | 5561620 | 4,7% |
| 14 | Симферополь | 91327 | 8,8% | 5440459 | 6,2% |
| 15 | Иркутск | 87921 | 5,0% | 4136058 | 5,5% |
| 16 | Архангельск | 86382 | 7,9% | 4418308 | 7,8% |
| 17 | Уфа | 86088 | 2,7% | 4574666 | 0,2% |
| 18 | Тюмень | 84593 | 0,9% | 4805136 | -0,2% |
| 19 | Новосибирск | 82065 | 3,9% | 4481975 | 5,3% |
| 20 | Пермь | 78023 | 7,2% | 4245974 | 5,4% |
| 21 | Красноярск | 76369 | 5,8% | 4421510 | 6,4% |
| 22 | Тула | 74022 | 2,1% | 4415484 | 5,5% |
| 23 | Калининград | 73448 | 6,1% | 4310423 | 3,0% |
| 24 | Томск | 72933 | 4,6% | 3630418 | 0,2% |
| 25 | Чита | 69261 | 0,4% | 4257100 | 0,6% |
| 26 | Белгород | 69120 | 0,6% | 4234020 | 0,7% |
| 27 | Краснодар | 69036 | 5,7% | 3667302 | 3,5% |
| 28 | Ростов-на-Дону | 68907 | 5,3% | 3659025 | 5,4% |
| 29 | Астрахань | 68582 | 3,4% | 4252697 | 1,0% |
| 30 | Калуга | 68130 | 5,5% | 3755406 | 4,9% |
| 31 | Набережные Челны | 68034 | 3,6% | 3580021 | 2,5% |
| 32 | Мурманск | 67119 | 0,1% | 3651200 | -1,1% |
| 33 | Ижевск | 67091 | 6,5% | 3723785 | 7,8% |
| 34 | Пенза | 66512 | 6,2% | 3534890 | 2,5% |
| 35 | Самара | 65637 | 5,5% | 3950648 | 9,4% |
| 36 | Воронеж | 65537 | 3,4% | 3723769 | -0,6% |
| 37 | Волгоград | 64100 | 8,6% | 3795888 | 8,3% |
| 38 | Кемерово | 61913 | 4,9% | 3252364 | 7,2% |
| 39 | Барнаул | 61723 | 3,7% | 3296341 | 0,5% |
| 40 | Рязань | 61168 | 6,2% | 3701421 | 8,7% |
| 41 | Ярославль | 60943 | 6,8% | 3793195 | 6,3% |
| 42 | Улан-Удэ | 60510 | 0,0% | 3007736 | 3,4% |
| 43 | Ставрополь | 58734 | 8,1% | 3092354 | 4,2% |
| 44 | Саранск | 58082 | -0,1% | 3278183 | 3,2% |
| 45 | Курган | 57507 | 6,3% | 2824362 | 5,6% |
| 46 | Тверь | 57461 | 8,0% | 3047480 | 3,4% |
| 47 | Омск | 57419 | 0,5% | 3119928 | 2,1% |
| 48 | Череповец | 56896 | 6,2% | 3361487 | 6,2% |
| 49 | Липецк | 56350 | 7,4% | 3542145 | 7,8% |
| 50 | Чебоксары | 56102 | 1,9% | 3201491 | 3,6% |
| 51 | Вологда | 55855 | 6,2% | 2809213 | 1,1% |
| 52 | Новокузнецк | 55524 | 1,3% | 3050281 | 8,9% |
| 53 | Орел | 54719 | 5,9% | 2969421 | 6,0% |
| 54 | Тольятти | 54529 | 7,4% | 2823346 | 10,6% |
| 55 | Курск | 54315 | 1,6% | 3177974 | 0,3% |
| 56 | Челябинск | 54211 | 3,5% | 3498837 | 8,6% |
| 57 | Иваново | 53882 | 8,4% | 3315017 | 6,5% |
| 58 | Ульяновск | 53734 | 6,2% | 3079880 | 5,1% |
| 59 | Владимир | 53458 | 8,6% | 3311892 | 9,8% |
| 60 | Грозный | 51487 | 3,0% | 4185043 | 3,9% |
| 61 | Брянск | 51039 | 9,2% | 2915515 | 7,1% |
| 62 | Смоленск | 50635 | 6,0% | 2830304 | 7,4% |
| 63 | Киров | 49159 | -3,3% | 2596175 | -9,7% |
| 64 | Оренбург | 48710 | 8,4% | 2415411 | 6,8% |
| 65 | Волжский | 48687 | 5,0% | 3027972 | 8,8% |
| 66 | Нижний Тагил | 48026 | -1,0% | 2392088 | 1,0% |
| 67 | Саратов | 47423 | 5,9% | 2627387 | 8,4% |
| 68 | Владикавказ | 41861 | 1,0% | 3039161 | 7,6% |
| 69 | Магнитогорск | 34883 | -0,1% | 1894362 | -4,7% |
| 70 | Махачкала | 34152 | -6,7% | 2480784 | -2,7% |
|  | Среднее | 73990 | 4,7% | 4149925 | 3,7% |

В шести городах из 70 цены в течение I квартала снизились: в Махачкале (–6,7%), Кирове (–3,3%), Нижнем Тагиле (–1%), Хабаровске (–1%), Саранске (–0,1%) и Магнитогорске (–0,1%).

В Улан-Удэ цена 1 кв. м осталась прежней.

Средняя цена за квартиру также выросла по итогам I квартала в подавляющем большинстве исследуемых городов. В лидерах по росту цен — Тольятти (+10,6%), Владимир (+9,8%), Самара (+9,4%), Новокузнецк (+8,9%) и Волжский (+8,8%).

В целом по стране средняя квартира в новостройке подорожала за рассматриваемый период на 3,7% — до 4,15 млн руб., отмечается в исследовании.

По словам генерального директора федерального портала «МИР КВАРТИР» **Павла Луценко** (на фото), рост цен, видимо, остановится в середине года — с ограничением (а во многих регионах и с [прекращением](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-resheniye-o-dalneyshey-sudbe-gosprogrammy-lgotnoy-ipoteki-budem-prinimat-otdelno-po-kazhdomu-regionu?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9)) госпрограммы льготной ипотеки на новостройки.

«Однако до 1 июля еще есть время для тех, кто хочет вскочить в последний вагон, и можно предположить, что на волне этого спроса новостройки продолжат дорожать. Во второй же половине года рынок может ждать спад и спроса, и цен», — [предположил](https://www.mirkvartir.ru/journal/analytics/2021/03/09/rejting-rajonov/) эксперт.

# 01.04.2021 ЕРЗ. Застройщики в 1,5 раза увеличат ежемесячный объем вывода в стройку новых проектов

Такие данные следуют из результатов проведенного экспертами портала ЕРЗ.РФ анализа положительных заключений экспертизы проектной документации, выданных в отношении многоквартирных домов.

В феврале 2021 года положительное заключение экспертизы проектной документации получили 146 объектов от 99 застройщиков. Из них 58% (84 дома) будут возведены в новых жилых комплексах, 30% (44 дома) — это дополнительные корпуса в существующих ЖК, для 12% (18 домов) недостаточно информации для идентификации принадлежности к ЖК.

По сравнению с февралем 2020 года количество объектов, получивших заключение экспертизы проектной документации, увеличилось на 28,1%, по сравнению с январем — на 23,7%. Прирост стабильно наблюдается в течение последних пяти месяцев, средний прирост к аналогичному периоду (пять месяцев) годичной давности составляет 46%.

С начала года положительное заключение экспертизы проектной документации получили 264 объекта — на 32,7% больше, чем за аналогичный период 2020 года.

Больше всего положительных заключений экспертизы получили объекты в Ставропольском крае (11 объектов), Тюменской (10 объектов) и Московской (9 объектов) областях.

|  |  |
| --- | --- |
| Регион | Количество заключений |
| Ставропольский край | 11 |
| Тюменская область | 10 |
| Московская область | 9 |
| Республика Татарстан | 8 |
| Волгоградская область | 6 |
| Челябинская область | 6 |
| г. Москва | 6 |
| Белгородская область | 5 |
| Иркутская область | 5 |
| Свердловская область | 5 |
| Ульяновская область | 5 |
| Нижегородская область | 4 |
| Новосибирская область | 4 |
| Оренбургская область | 4 |
| Пермский край | 4 |
| Краснодарский край | 3 |
| Курская область | 3 |
| Республика Марий Эл | 3 |
| Архангельская область | 2 |
| Вологодская область | 2 |
| Воронежская область | 2 |
| Калининградская область | 2 |
| Костромская область | 2 |
| Красноярский край | 2 |
| Липецкая область | 2 |
| Приморский край | 2 |
| Республика Башкортостан | 2 |
| Республика Крым | 2 |
| Республика Саха (Якутия) | 2 |
| Самарская область | 2 |
| ХМАО - Югра | 2 |
| г. Санкт-Петербург | 2 |
| Алтайский край | 1 |
| Амурская область | 1 |
| Брянская область | 1 |
| Забайкальский край | 1 |
| Ивановская область | 1 |
| Калужская область | 1 |
| Курганская область | 1 |
| Новгородская область | 1 |
| Пензенская область | 1 |
| Псковская область | 1 |
| Республика Карелия | 1 |
| Республика Мордовия | 1 |
| Республика Северная Осетия-Алания | 1 |
| Ростовская область | 1 |
| Смоленская область | 1 |
| Тульская область | 1 |
| Удмуртская Республика | 1 |
| Итого | 146 |

Среди идентифицированных застройщиков (групп компаний) больше всего положительных заключений экспертизы проектной документации получили [ГК ЮСИ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1705946001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1705946001&notInSale=true) (на 9 объектов), [СК БРИЗ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/4503195001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=4503195001&notInSale=true) (на 6 объектов), а также [БРИК керамикс](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5633247001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5633247001&notInSale=true) (на 5 объектов).

Полные данные о выданных в отношении многоквартирных домов положительных заключениях экспертизы проектной документации в привязке к конкретным населенным пунктам содержатся в [Реестре перспективных проектов](https://erzrf.ru/reestr-perspektivnyh-proektov/opisanie). Для получения доступа к РПП необходимо оформить заявку по [ссылке](https://erzrf.ru/reestr-perspektivnyh-proektov/poluchit-dostup).

М.М. Куликов

02.04.2021