ИНФОРМАЦИОННАЯ СПРАВКА

о ситуации в строительной отрасли

24.05-30.05.2020

1. ПРЕЗИДЕНТ
	1. Поручение Президента от 25.05.2020 № Пр-843



1. НОРМОТВОРЧЕСТВО
	1. 22.05.2020 Сайт НОСТРОЙ. **Госдума приняла в третьем чтении закон, дающий СРО право предоставлять займы свои членам за счет средств компенсационного фонда ОДО**

Сегодня Государственная Дума Федерального Собрания Российской Федерации приняла в третьем чтении [закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях принятия неотложных мер, направленных на обеспечение устойчивого развития экономики и предотвращение последствий распространения новой коронавирусной инфекции»](https://nostroy.ru/news_files/2020/05/22/953580-7%20%D0%97%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%BD%20%20%D0%B2%20%D0%B1%D0%B0%D0%B7%D1%83%20.doc).

В числе прочих положений, в статье 11 этого закона предусмотрено право саморегулируемых организаций представлять займы своим членам за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств. Объем займов не может превышать 50% от общего объема средств всех компенсационных фондов СРО. Напомним, что предложение о введении такой меры поддержки строительных компаний [озвучил Антон Глушков на совещании у Президента Российской Федерации Владимира Путина 16 апреля 2020 года](https://nostroy.ru/nostroy/situation_center/situation_news/federal-news/news/detail.php?ELEMENT_ID=13814).

Предельные размеры таких займов для одного члена СРО, предельные значения процентов за пользование займами, предельный срок их предоставления, цели их предоставления, требования к членам СРО, которым могут быть предоставлены указанные займы, и порядок контроля за использованием предоставленных средств, будут определены Правительством Российской Федерации.

Экспертный Совет НОСТРОЙ уже начал рассматривать проект Постановления Правительства Российской Федерации, который подготовлен во исполнение указанных положений закона. Сегодня же закон направлен в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации.

* 1. 26.05.2020 РИА Новости. **Кабмин внес в ГД проект** о **сокращении срока госрегистрации ДДУ до 7 дней**

Правительство РФ внесло в [Госдуму](http://ria.ru/organization_Gosudarstvennaja_Duma_RF/) проект, которым предполагается внести изменения в закон о госрегистрации недвижимости и уточнить полномочия [Росреестра](http://ria.ru/organization_Rosreestr/) и МФЦ в части приема документов в электронной форме, документ опубликован в электронной базе данных нижней палаты парламента.

В частности, законопроектом предполагается сокращение с 18 до 7 дней сроков госрегистрации договоров долевого участия (ДДУ), а также необходимость уведомления залогодателя и залогодержателя в случае погашения регистрационной̆ записи об ипотеке.

"Законопроектом предлагается детализировать отношения между многофункциональными центрами, учреждением и Росреестром, связанные с приемом документов с целью осуществления государственного кадастрового учета и государственной̆ регистрации прав, в частности, переводом принятых документов в бумажном виде в электронную форму", - говорится в пояснительной записке.

В кабмине отмечают, что это регулирование позволит оптимизировать процесс проведения правовой̆ экспертизы, сократить сроки рассмотрения документов, поскольку позволит государственному регистратору приступить к экспертизе документов с момента их поступления в электронной̆ форме, что особенно важно для некоторых субъектов РФ.

* 1. 26.05.2020 Строительная газета. **Правительство отсрочит приватизацию арендных помещений**

Госдума РФ в двух чтениях приняла законопроект, предусматривающий корректировку 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения…», регламентирующий целевую приватизацию арендуемых малым и средним бизнесом помещений. Об этом пишет [«Деловой Петербург»](https://m.dp.ru/), уточняя, что договоры купли–продажи таких объектов заключаются с рассрочкой.

Ранее, около месяца назад, петербургские предприниматели попросили у Смольного перенести часть из договоров на следующие годы. Теперь арендаторы смогут получить отсрочку по платежам за 2020 год на срок от полугода до года, при этом проценты начисляться не будут. Норма касается договоров, заключенных до введения режима повышенной готовности.

По данным издания, до введения инициативы комитет имущественных отношений подписывал договоры купли–продажи с пятилетней рассрочкой платежей. Заксобрание предложило продлить рассрочку до семи лет. Как сообщили журналистам в КИО, они инициативу поддерживают.

*Справочно:*

*По данным комитета на начало апреля, «незакрытыми» сегодня остаются 549 договоров, заключенных по 159–ФЗ, из них по 42 последние платежи должны быть выплачены в этом году. С 1 января заключили 29 договоров более чем на 450 млн рублей. Под действие закона в Северной столице подпадает еще около 7000 объектов недвижимости.*

1. ПРАВИТЕЛЬСТВО
	1. 25.05.2020 **Мишустин потребовал минимизировать бюрократические процедуры**

 Премьер-министр России **Михаил Мишустин** потребовал свести к минимуму бюрократические процедуры во время пандемии коронавируса. Об этом он заявил в понедельник, 25 мая, в ходе совещания с вице-премьерами.

«Когда речь идет о благополучии, здоровье и тем более жизни сотен людей, административные бюрократические процедуры надо свести к минимуму», — сказал он.

В связи с этим глава правительства внес изменения в реализацию федеральной адресной инвестиционной программы, которая регламентирует порядок капитального строительства социально значимых объектов. Теперь сроки согласования работ сократятся, корректировать программу можно будет по упрощенной схеме.

Также **Мишустин** подчеркнул, что, несмотря на пандемию коронавируса, «необходимо работать на перспективу, создавать базу для дальнейшего развития экономики и социальной сферы, использовать для этого все существующие возможности и находить новые», продолжать строить необходимые гражданам объекты инфраструктуры.

Кроме того, председатель кабмина призвал модернизировать сферу таможни для формирования в стране высокотехнологичной таможенной системы. Для этих целей правительство утвердило стратегию развития таможенной службы до 2030 года. В частности, предполагается создание индивидуальных пунктов пропуска, автоматизация таможенных операций, внедрение элементов искусственного интеллекта и систем управления рисками. План мероприятий должен быть предоставлен до конца сентября.

О необходимости [отказаться от «бюрократических формальностей»](https://iz.ru/997257/2020-04-08/putin-poruchil-obespechit-avtomaticheskoe-prodlenie-dokumentov)говорил и президент России **Владимир Путин**. На совещании с губернаторами в начале апреля он отметил, что в период пандемии коронавируса «людям не до хождения по инстанциям», в связи с чем призвал, в частности, отработать механизм автоматического продления документов.

Спикер Совета Федерации **Валентина Матвиенко** в мае призывала осуществлять на местах меры поддержки граждан и бизнеса [без «проволочек»](https://iz.ru/1010258/2020-05-12/matvienko-otcenila-novye-mery-po-podderzhke-naseleniia), «чтобы каждый человек знал, куда ему обратиться, на что он может рассчитывать».

* 1. 25.04.2020 Финансовая газета. **Правительство РФ субсидирует строительную отрасль на 100 млрд рублей**

Из госбюджета на поддержку строительной отрасли будет выделено в общей сложности около **100 млрд** руб. В эту сумму входит выкуп квартир у застройщиков, субсидирование процентной ставки по их кредитам, докапитализация Фонда защиты прав дольщиков и др.

На выкуп невостребованных квартир у застройщиков ДОМ.PФ выделяет порядка **50 млрд** рублей в виде госгарантий. Причем это касается только стандартных квартир. Сумму распределят по регионам пропорционально объему строительства. В регионах будут проводиться аукционы – средства пойдут прежде всего на квартиры застройщиков, которые предложат большие скидки. «Немного позже мы сможем выйти на рынок с выкупленными квартирами, но в первую очередь будем предлагать субъектам РФ. Может быть, в регионах так реализуют программу расселения аварийного фонда или решат другие вопросы», – отметил генеральный директор ДОМ.РФ Виталий Мутко, сообщает госкорпорация на своем официальном сайте.

Еще **12 млрд** руб. выделяется на субсидирование процентной ставки до уровня ключевой (сейчас это 5,5%) по кредитам застройщиков. Их обязывают вовремя ввести дома, запланированные на 2020–2021 годы, и сохранять численность своих сотрудников, которая была у них на 1 мая. Это проверят по данным об отчислениях страховых взносов в Пенсионный фонд РФ. Предполагается, что субсидирование кредитов заработает в начале лета. Вместе с тем до января следующего года для тех, кто строит дома с привлечением средств дольщиков, объявлен мораторий на пени и штрафы за просрочку ввода домов в эксплуатацию, а таких домов в разряд проблемных включение отсрочено до нового года.

Помимо вышеперечисленных субсидий, около **30 млрд** руб. будет выделено на докапитализацию Фонда защиты прав дольщиков. За счет этого получить свои квартиры или вернуть вложенные суммы смогут еще около 10 тыс. обманутых дольщиков. Фонд предварительно отобрал 115 проблемных домов в 24 регионах, площадь квартир в которых составляет 1,3 млн кв. м.

Также государство выделяет средства на ускоренную ликвидацию аварийных домов - это станет еще одной из мер поддержки застройщиков. **До конца 2024 года планируется переселить 530 тыс. человек из 9,5 млн кв. м аварийного жилья.**

Напомним, что решения о различных мерах поддержки стройотрасли были приняты по итогам совещания о поддержке отрасли у президента РФ **Владимира Путина**. Это должно помочь сохранить рабочие места в сфере строительства, в которой задействованы около 5 млн человек, а также в смежных отраслях, где работают еще 3–4 млн. Кроме того, выделяемые субсидии предотвратят банкротство застройщиков и приостановку возведения жилья.

* 1. 25.05.2020 Парламентская газета **Правительство упростило порядок строительства социально значимых объектов**

Председатель Правительства России **Михаил Мишустин** на совещании с вице-премьерами заявил, что подписал документ, позволяющий исключить длительные согласования на строительство социально значимых объектов.

По его словам, «когда речь идёт о благополучии, здоровье и тем более жизни сотен людей, административные бюрократические процедуры надо свести к минимуму». В связи с этим вносятся изменения в реализацию федеральной адресной инвестиционной программы.

«Она регламентирует порядок капитального строительства социально значимых объектов», — уточнил премьер-министр.

Михаил Мишустин сообщил, что подписал соответствующее постановление кабмина. Он отметил, что «теперь корректировать эту программу можно будет по упрощённой схеме, исключить длительные, и иногда просто излишние согласования».

Как сообщала ранее «Парламентская газета», Министерство строительства и ЖКХ предлагает внедрить реестровую модель в выдаче технических свидетельств о пригодности новых материалов и технологий в строительстве. Соответствующий проект постановления кабмина опубликован на портале нормативных правовых актов.

* 1. [27.05.2020](https://realty.ria.ru/20200527/) РИА Новости. **Хуснуллин призвал регионы оперативно составить дорожные карты долгостроев**

Вице-премьер России [Марат Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/) призвал регионы составить дорожные карты по каждому из недостроенных домов, где есть пострадавшие покупатели жилья, и оперативно выносить их на заседания набсовета Фонда дольщиков.

"Что касается работы **Фонда дольщиков**, то я прошу составить дорожные карты по каждому из объектов и оперативно выносить их на заседания набсовета", - цитирует пресс-служба его слова на президиуме комиссии по региональному развитию, прошедшем в среду. В заседании приняли участие представители [Минстроя](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) и главы регионов.

**Хуснуллин** также призвал глав регионов активнее настраивать работу региональных штабов по развитию строительной отрасли, напомнив, что разработан большой комплекс мер по поддержке строительной отрасли, которые будут включены в нацплан восстановления российской экономики.

"**Мы подготовили порядка 200 предложений**, которые помогут минимизировать негативное влияние на отрасль. Большое внимание уделили строительству жилья. Задачи достижения показателей нацпроектов никто не снимал, поэтому вам необходимо настраивать работу с региональными застройщиками", - подчеркнул вице-премьер.

Он также отметил важность работы регионов по аварийному жилью, указав, что правительство готово ускорить выделение финансирования расселения аварийного фонда, но только при условии четкого плана по строительству новых домов для переселения жителей "аварийки".

* 1. 26.05.2020 РИА Новости. **Хуснуллин ожидает существенного сокращения инвестиционного цикла в строительстве**

 Разрабатываемые властями мероприятия по улучшению ситуации в строительной отрасли позволят сократить инвестиционный цикл проектов минимум на год, сообщил во вторник на совещании в правительстве России вице-премьер [Марат Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/).

По словам Хуснуллина, отработано порядка 173 мероприятий, которые предполагается включить в нацплан по улучшению экономики, плюс еще порядка 30 мероприятий из других отраслей, пересекающихся со стройкой.

Вице-премьер отметил, что уже подготовлено порядка 50 изменений в федеральные законы, также планируется принять столько же подзаконных актов.

"В результате этих мероприятий могу сказать, что инвестиционный цикл в стройке сократится как минимум на один год", - сказал он, добавив, что по некоторым проектам, утвержденным в нацплане, сроки могут сократиться более чем вдвое. Хуснуллин уточнил, что изменения будут касаться работы с градостроительной документацией, проведения закупочных процедур, снижению требований по техническим нормативам и регламентам и так далее.

* 1. 26.05.2020 РИА Новости. **Мишустин: поддержка стройки включена в нацплан восстановления экономики**

Меры поддержки строительной отрасли и ЖКХ включены в нацплан восстановления экономики, который сейчас готовится, сообщил премьер-министр России [Михаил Мишустин](http://ria.ru/person_Mikhail_Mishustin/).

Премьер на состоявшемся во вторник совещании о поддержке строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства напомнил, что это ключевые и социально значимые отрасли российской экономики, в которых работает более 11 миллионов человек. По данным Федеральной налоговой службы, строительный комплекс страны только в 2019 году перечислил свыше 2 триллионов рублей налогов, а компании сферы ЖКХ – более 1 триллиона рублей.

"Важно, чтобы теперь отрасль смогла быстро нормализовать свою работу. Меры поддержки стройкомплекса и ЖКХ включены в общенациональный план действий, формирование которого сейчас завершается", - сказал Мишустин.

Как указал председатель правительства, часть мер для поддержки строительства уже действует. Среди них – введение льготной ипотечной программы под 6,5%, на финансирование которой из бюджета выделено 6 миллиардов рублей. Кроме того, кабмин выделил 12 миллиардов рублей субсидирование процентной ставки по кредитам застройщиков и 30 миллиардов рублей на решение проблем дольщиков.

"Уже разработана программа дальнейшего развития жилищного строительства и ипотечного кредитования. Она предусматривает повышение доступности займов и их перевод в электронный вид", - указал Мишустин.

Он также напомнил, что [Госдума](http://ria.ru/organization_Gosudarstvennaja_Duma_RF/) на прошлой неделе приняла закон, разрешающий использовать средства компенсационных фондов саморегулируемых организаций для кредитования строительных компаний, а правительство на три года отложило вступление в силу новых требований для получения разрешения на строительство, позволив отрасли не тратить время на адаптацию к новым административным процедурам.

"Необходимо оперативно определить механизмы предоставления государственных гарантий на выкуп новых квартир. Это позволит поддержать застройщиков и ввести дома в 2020 году", - добавил премьер-министр.

* 1. 26.05.2020 РИА Новости. **Мишустин: важно продолжить масштабные инфраструктурные проекты**

Важно продолжить масштабные инфраструктурные проекты, строительство дорог и модернизацию портовых и аэродромных комплексов, сообщил премьер-министр РФ Михаил Мишустин.

"Важно также продолжить масштабные инфраструктурные проекты. В их числе - строительство автомобильных и железных дорог, модернизация портовых и аэродромных комплексов. Для этого нужно дополнительно снизить административные барьеры и изменить сами подходы к установлению технических требований для сокращения сроков возведения объектов капитального строительства", - сказал Мишустин на совещании о мерах поддержки строительной отрасли и ЖКХ в рамках общенационального плана действий.

1. МИНСТРОЙ
	1. 28.05.2020 Пресс-центр Минстроя. **Владимир Якушев доложил на заседании правительства о ситуации в сфере жилищного строительства и мерах поддержки отрасли**

В четверг, 28 мая, на заседании федерального правительства подведены итоги ввода жилья и реализации мер по стимулированию жилищного строительства в 2019 году.

«В целом по стране было построено 82 млн кв. м жилья. Основной ввод обеспечили 15 регионов. Это Московская область, Москва, Краснодарский край, Санкт-Петербург, Ленинградская область, Республика Татарстан, Ростовская, Свердловская области, Республика Башкортостан, Воронежская, Самарская, Новосибирская области, Красноярский край, Тюменская и Челябинская области», - акцентировал министр.

**Владимир Якушев** напомнил, что одним из главных отраслевых событий прошлого года стал переход долевого строительства на проектное финансирование и использование счетов эскроу. Минстроем России совместно с Минфином России, Центральным Банком, институтом развития ДОМ.РФ был реализован комплекс мер для плавного перехода на новую модель финансирования.

Так, для застройщиков, работающих по счетам эскроу, был исключен ряд требований, установленных для застройщиков, привлекающих денежные средства граждан напрямую. Федеральное правительство также определило критерии, при соответствии которым проект может быть достроен по старым правилам.

В настоящий момент наибольшее количество проектов строительства с использованием счетов эскроу сосредоточено в Москве (5,4 млн кв. м), Московской области (3,1 млн кв. м), Краснодарском крае (2,7 млн кв. м), Санкт-Петербурге (2,6 млн кв. м), Свердловской области (1,3 млн кв. м).

Главным двигателем жилищного строительства стала ипотека, в том числе льготная для отдельных категорий граждан. Это ипотека под 6% для семей, где появился второй ребенок и последующие дети. За прошлый год по этой программе выдано более 46 тыс. кредитов. А также программа выдачи ипотечных кредитов под 2% для молодых семей на Дальнем Востоке и пользователей «дальневосточного гектара».

«К уже имеющимся стимулам в апреле 2020 года по поручению президента добавился еще один - льготная ипотека под 6,5% на приобретение жилья в новостройках. Программа пользуется у россиян большим спросом. Поступило уже более 85 тыс. заявок, процент одобрения по которым составляет 80%. Лимит программы 740 млрд рублей. 247 тыс. человек смогут воспользоваться этой мерой поддержки», - заявил **Владимир Якушев.**

В 2019 году также заработала единая информационная система жилищного строительства. Она обеспечивает полную информационную прозрачность и контроль за каждым домом, строящимся с привлечением средств граждан. По состоянию на 29 мая 2020 г. в стадии строительства находится 99,8 млн кв. м: по старым правилам достраиваются 58,6 млн кв. м жилья, с использованием эскроу возводится 33,1 млн кв. м.

Система также дает очень четкий ответ, какие дома и в каких субъектах Российской Федерации, в каком конкретном муниципалитете, проблемные.

В декабре 2019 года на восстановление прав обманутых дольщиков правительством была выделена субсидия в размере 35,5 млрд рублей. Еще 30 млрд рублей на решение проблем обманутых дольщиков выделено по поручению президента в рамках реализации общенационального плана действий. «Выделенные средства помогут ускорить завершение строительства проблемных объектов. Предстоит огромная работа по решению этой сложнейшей социальной проблемы», - акцентировал министр.

Одна из важнейших задач повышения объемов жилищного строительства – это обеспечение земельных участков под будущее строительство социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой. Минстрой России реализует программу «Стимул», направленную на субсидирование строительства такой инфраструктуры в регионах.

«Денежные средства, вложенные в создание инфраструктуры, а это двадцать два с половиной миллиарда рублей, обеспечили в 2019 году ввод в 42 регионах 7,2 млн кв. м жилья: 109 % от установленного в программе показателя», - уточнил Владимир Якушев.

Что касается ввода жилья, глава ведомства отметил, что «по состоянию на 1 мая введено всего 18,6 млн кв. м, что на 5% ниже показателя 2019 года – тревожный для всех нас звонок. Конечно, это было прогнозируемо. Ведь в апреле в 44 регионах действовали ограничения на строительные работы, а в двух– Москве и Московской области – строительство было остановлено полностью практически на месяц», - подчеркнул **Владимир Якушев.**

Он добавил, что последствия кризиса, вызванного распространением новой коронавирусной инфекции, в силу инертности строительства будут понятны спустя некоторое время.

«Для поддержки отрасли, необходимо стимулировать спрос, улучшать экономику проектов, развивать инфраструктуру и снижать административные барьеры на всех этапах строительства. Это та работа, которой сейчас занимается российское правительство в рамках общенационального плана действий по восстановлению экономики», - **заключил министр.**

* 1. 28 мая 2020 28.05.2020 Пресс-центр Минстроя. **Владимир Якушев: «Строительство должно остаться драйвером экономики даже в условиях пандемии»**

О том, почему коронавирус не остановит нацпроект «Жилье и городская среда» и как ипотека под 6,5% повлияет на рынок недвижимости, рассказал порталу стопкоронавирус.рф министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

* Насколько ограничения, вызванные пандемией, повлияли на работу по национальному проекту «Жилье и городская среда»?
* До ситуации с пандемией национальный проект «Жилье и городская среда» развивался планово, а программа переселения граждан из аварийного жилья даже опережающими темпами, что позволило сформировать задел на будущее. Первый квартал этого года несмотря на пандемию регионы хорошо завершили, - жилья в целом по стране было построено больше. А вот по состоянию на 1 мая введено 18,6 млн. кв. метров, это на пять процентов ниже показателя 2019 года – тревожный для всех нас звонок. Конечно, это было прогнозируемо. Ведь в 44 регионах действовали ограничения на строительные работы, а в двух – Москве и Московской области – строительство было остановлено полностью практически на месяц.

Мы ежедневно мониторим ситуацию, точечно определяем с регионами дальнейшие шаги по реализации программы жилищного строительства, по формированию комфортной городской среды, расселению аварийного жилья. В режиме реального времени анализируем, что происходит на всех этапах нацпроекта и оперативно вносим предложения по поддержке. В дальнейшем так же спокойно, без эмоций будем принимать решения: четко, мобильно и адекватно реагировать на возникающие риски.

* Что дальше, будут ли скорректированы планы?
* Национальные проекты должны улучшить качество жизни граждан, чтобы они смогли легче адаптироваться к новым вызовам, связанным с индустриальной и технологической революцией, с турбулентностью в мировой экономике. То есть это – среднесрочные проекты, и в завершающем итоге ситуация с пандемией никак не должна отразиться на них. Но все будет зависеть от того, как изменится экономика после кризиса. Возможно, встанет вопрос о коррекции целей и задач в рамках нацпроектов.
* Одна из самых заметных антикризисных мер – появление ипотеки под 6,5% на новостройки. В какой степени, на ваш взгляд, эта мера будет востребована, поможет ли она значительному числу людей решить свои жилищные проблемы, а застройщикам – нарастить темпы строительства? Как это повлияет на цену квадратного метра?
* Действительно, учитывая опыт предыдущих кризисов, предполагалось, что доступность ипотеки станет одним из основных драйверов, способным удержать отрасль на плаву.

Программа льготной ипотеки под 6,5 процентов на приобретение жилья в новостройках реализуется по поручению главы государства, и направлена на поддержку жилищного строительства и доступности ипотеки в условиях распространения новой коронавирусной инфекции. Субсидии предоставляются по всем ипотечным кредитам на приобретение квартир в новостройках вплоть до 1 ноября 2020 года. Максимальная сумма кредита по стране достигает три миллиона рублей, а в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях – 8 млн руб.

Программа пользуется повышенным спросом. Поступило уже 85 тысяч заявок, процент одобрения по которым составляет 80%. Напомню, что лимит программы составляет 740 млрд рублей – это 247 тысяч кредитов.

Другая значимая программа – субсидирование ставок на получение кредитов под 5,5% для компаний строительной отрасли. На эти цели выделено 12,5 млрд рублей. Сбор заявок по этой программе начнется в ближайшее время. Обязательные условия для строительных организаций – обеспечить ввод многоквартирных домов 2020-2021 годов в соответствии с проектными декларациями и сохранить численность занятых работников.

Еще одна мера – докапитализация Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства на 30 млрд рублей позволит восстановить права 10 тысяч граждан.

Что касается спроса на недвижимость, то, исходя из очевидных предпосылок, мы рассматриваем несколько сценариев развития событий. Как и предполагалось, при продлении самоизоляции спрос существенно снизился. На это значительно повлиял тот фактор, что не все участники рынка быстро перешли в онлайн.

При этом интерес к покупке жилья снизился в разных регионах неравномерно. Например, в Москве объем продаж во второй половине апреля уменьшился в два раза – с 45-50 тыс. кв. м в неделю до 20-25 тысяч. А в Новосибирской области продажи снизились всего на 10% – на тысячу квадратных метров в неделю. Даже в майские праздники всего за три рабочих дня в Новосибирске было продано пять тысяч «квадратов». Оптимисты полагают, что хорошие показатели связаны с достаточно мягкими карантинными мерами - мол, сибиряки не так остро, как, скажем, москвичи, чувствуют угрозу от пандемии.

* Многие предприятия в условиях режима самоизоляции остановили работу и понесли большие убытки. Ситуация у застройщиков лучше или хуже, чем в других отраслях?
* Совершенно очевидно, что в условиях пандемии нелегко всем отраслям и тем, кто в них работает. Президент России поручил проработать вопрос об отнесении строительной отрасли к наиболее пострадавшим от COVID-19, чтобы обеспечить федеральную поддержку в регионах, где было принято решение приостановить строительные работы. Но глава государства поставил и задачу – строительство должно сохранить статус локомотива, драйвера экономики даже в условиях пандемии. Мы стремились минимизировать влияние кризисных явлений на строительную отрасль страны.

Согласно первому пакету антикризисного плана, который был анонсирован 17 марта 2020 года, для поддержки отрасли были разработаны особые подходы к применению финансовых санкций в рамках законодательства о долевом строительстве за срывы сроков исполнения обязательств застройщиками при строительстве жилья в 2020 году. Также введен временный мораторий на взыскание средств по исполнительным производствам, связанным с ненадлежащим исполнением обязательств застройщиком. Что касается включения многоквартирных домов в реестр проблемных объектов, то здесь тоже установлен временный запрет.

По поручению Президента Минстрой предложил дополнительные меры поддержки, в том числе по субсидированию процентных ставок по кредитам застройщиков в рамках проектного финансирования. И, как я рассказал выше, заработал механизм льготной ипотеки, повышена доступность банковских кредитов для компаний строительной отрасли.

По результатам проведенного анализа строительного сектора в перечень системообразующих включены 54 группы компаний, соответствующие следующим отраслевым критериям: объем строительства жилых и нежилых зданий не менее 400 тыс. кв. м, выручка по группе компаний от строительства инженерных сооружений за 2019 год – не менее 10 млрд рублей. 43 организации отвечают критериям по текущему объему строительства жилых и нежилых зданий, а 11 – по показателям выручки. Совокупный объем строящихся объектов у организаций, включенных в перечень, составляет 53,5 млн квадратных метров.

Мы рассчитываем, что такие меры поддержки строительной отрасли позволят привлечь в ближайшие шесть месяцев 300-350 млрд рублей. Эти деньги будут направлены на строительство жилья, а значит, помогут достроить квартиры для миллионов россиян

* Насколько удается предприятиям соблюдать принятые специально для строительной отрасли рекомендации Роспотребнадзора?
* Решение о ведении строительства и каких-либо ограничений в этой сфере принималось руководством регионов, исходя из эпидемиологической ситуации на местах. Основная масса поступила следующим образом: они не полностью прекратили стройку, но пошли по пути остановки работы тех площадок, где были выявлены нарушения в соблюдении санитарных норм. После устранения замечаний Роспотребнадзора стройки продолжали работу.

В целом же в период пандемии коронавируса власти регионов должны – и ради защиты наших людей, и для поддержки непрерывного режима работы предприятий – обеспечить профилактические мероприятия, направленные на безопасность труда и защиту здоровья граждан, работающих в строительной отрасли. Кроме того, вместе с регионами мы ведем мониторинг состояния компаний, строящих жильё с привлечением средств участников долевого строительства. Думаю, что все эти меры, реализуемые как на федеральном, так и на региональном уровнях, позволят нам в сложившихся сложных условиях защитить и отрасль, и тех, кто в ней работает.

* 1. 26.05.2020 ТАСС. **Минстрой планирует упростить работу застройщиков с эскроу**

Работа застройщиков со счетами эскроу в рамках проектного финансирования будет упрощена. Об этом во вторник сообщил замглавы Минстроя РФ **Никита Стасишин** на конференции РБК «Инфраструктурные проекты: курс на развитие городов».

"В весеннюю сессию будет принята нормативка, в том числе для упрощения работы застройщиков по эскроу счета. Вместе с коллегами в Государственной Думе мы плотно работаем над поправками. Они будут упрощать технологии, технику стройки с использованием проектного финансирования", — сказал Стасишин.

Замминистра добавил, что программа субсидирования кредитов застройщиков по ключевой ставке заработает со следующей недели. Ранее Стасишин сообщал, что взамен министерство ожидает, что застройщики не будут корректировать сроки по проектным декларациям, сохранят штатную численность сотрудников и обеспечат плановый ввод в 2020-2021 годах.

Правительство РФ выделило из Резервного фонда **12 млрд рублей** **для ДОМ.РФ,** эти деньги будут направлены на субсидирование ставок по кредитам для застройщиков. Ранее премьер-министр России **Михаил Мишустин** отмечал, что средства пойдут на компенсации банкам, которые снизили ставки по проектному финансированию для застройщиков. Выделением компенсаций будет заниматься ДОМ.РФ.

С 1 июля 2019 года российские застройщики лишились возможности привлекать деньги дольщиков напрямую. Средства граждан, вложенные в приобретение жилья, будут храниться на банковских счетах эскроу, строительство при этом будет вестись за счет банковских кредитов. Воспользоваться деньгами дольщиков застройщики смогут только после ввода объекта в эксплуатацию и регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права собственности на первую квартиру.

* 1. 27.05.2020 ТАСС **Минстрой открыл прием заявок на конкурс проектов комфортной городской среды**

Минстрой России начал прием заявок на четвертый Всероссийский конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды, в котором могут участвовать малые города с населением до 100 тыс. человек, а также исторические поселения, говорится в сообщении пресс-службы министерства во вторник.

"С каждым конкурсом конкуренция среди муниципальных образований возрастает, а качество заявок улучшается — усиливается работа с жителями и организациями, активнее вовлекается бизнес и инвесторы, а сами проекты становятся более проработанными. За три года уже отобрано 240 проектов-победителей, которые реализуются на территории 69 регионов", — приводятся в сообщении слова главы Минстроя **Владимира Якушева.**

Обычно на конкурс поступает более 300 заявок, а комиссия определяет 80 проектов-победителей, на софинансирование которых выделяются средства из федерального бюджета.

"Подготовка проектов в этом году ведется в непростых условиях, учитывая распространение новой коронавирусной инфекции. При этом участие населения в проектах благоустройства является одним из ключевых критериев оценки конкурсной заявки. Поэтому муниципалитеты начали активно осваивать новые онлайн-форматы работы с жителями и организациями, которые показали себя весьма успешно", — цитирует пресс-служба замминистра **Максима Егорова.**

В 2020 году количество победителей в каждой категории будет пропорционально поданным заявкам. При этом среди исторических поселений теперь ежегодно определяется не менее 10 призеров. Кроме того, в конкурсе не могут принять участие те муниципалитеты, в которых есть нереализованные объекты-победители прошлых лет или незавершенные объекты по программе формирования комфортной городской среды.

Всероссийский конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях организован по поручению президента РФ Владимира Путина и впервые состоялся в 2018 году. За три года эксперты отобрали 240 проектов-победителей из 69 регионов страны. Все финалисты получили гранты на благоустройство парков, скверов, площадей или улиц на сумму от 30 млн до 100 млн рублей. В 2020 году было решено увеличить призовой фонд вдвое — до 10 млрд рублей. Конкурс входит в национальный проект «Жилье и городская среда».

* 1. 28.05.2020 Бюллетень Недвижимости **Банкам компенсируют недополученные доходы по кредитам на жилищное строительство**

**Минстрой России с 8 июня по 15 июня** будет принимать заявления от банков на возмещение недополученных доходов по кредитам, выданным для реализации проектов жилищного строительства.

Напомним, недополученные доходы возмещаются по кредитным договорам, заключенным с строительными компаниями до 1 мая 2020 года.

Целью кредита должны быть покупка земли для жилищного строительства или сопутствующей инфраструктуры, а также финансирование строительства таких проектов.

Для системообразующих предприятий строительной отрасли допускается субсидирование покупки промышленных объектов и техники, необходимой для строительства жилья.

* 1. 28.05.2020 Единый реестр застройщиков. **В Минстрое прогнозируют взрывной рост ИЖС**

Об этом на недавней онлайн-конференции «Инфраструктурные проекты: курс на развитие городов» заявил замглавы ведомства **Никита Стасишин.**

«Развитие ИЖС и малоэтажки не в столичных городах, на мой взгляд, это наш такой скрытый запас, который при правильном направлении мер поддержки даст взрывной объем ввода и улучшение жилищных условий для людей», — подчеркнул Никита Стасишин

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

Ранее портал ЕРЗ.РФ подробно проанализировал положения и показатели данной программы. Один из ее главных ключевых моментов — установление рекомендательных стандартов кредитования ИЖС, позволяющих сформировать рынок профильных ипотечных продуктов.

Ипотека на этот формат жилья будет представлять собой кредит в банке, с помощью которого заемщик сможет реализовать сразу две цели:

* приобрести земельный участок;
* нанять компанию (застройщика или подрядчика) для строительства дома на приобретенном земельном участке.

При этом залогом у банка выступают земельный участок и строящийся дом (домокомплект). Предполагается, что перечисление кредитных средств вместе с собственным взносом заемщика осуществляется банком-кредитором на специальный счет с использованием аккредитивов или иных инструментов, «обеспечивающих целевое использование средств застройщиком и защиту средств граждан».

Построившая дом по заказу заемщика компания получает доступ к средствам только при выполнении определенных условий: регистрации залога земельного участка в пользу кредитора (до 50% всей суммы договора) и после окончания строительства (оставшаяся часть средств по договору).

На конференции **Никита Стасишин** отметил важность и такого инструмента в решении жилищного вопроса (в том числе и в формате ИЖС), как запущенная недавно так называемая сельская ипотека со льготной (субсидируемой государством) ставкой **до 3%** годовых для покупки жилья в сельской местности. Как ранее информировал портал ЕРЗ.РФ, указанный финансовый инструмент - одна из составляющих госпрограммы **«Комплексное развитие сельских территорий»,** утвержденной в мае 2019 года Постановлением Правительства РФ № 696 с общим объемом финансирования до 2025 года в **2,29** трлн руб.

По данным Минсельхоза в России на текущий момент выдано льготной сельской ипотеки на сумму 7,7 млрд руб., отмечает РБК. Текущий уровень финансирования программы, по оценкам сельскохозяйственного ведомства, позволяет улучшить условия **11,2 тыс.** семей.

* 1. 27.05.2020 Российская Газета. **Заявки на компенсацию «скидок» для застройщиков начнут принимать с 8 июня**

Документы должны быть переданы в Минстрой через Единую информационную систему жилищного строительства **ЕИСЖС.** Для получения доступа к системе банки должны обратиться в ДОМ.РФ. Решения о компенсации будет принимать межведомственная комиссия.

Недополученные доходы будут возмещаться банкам по кредитным договорам, заключенным со строительными компаниями до 1 мая нынешнего года. Целью кредита должны быть покупка земли для жилищного строительства или сопутствующей инфраструктуры, а также финансирование строительства таких проектов.

Для системообразующих предприятий стройотрасли допускается субсидирование покупки промышленных объектов и техники, необходимой для строительства жилья.

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

Ставка по кредитам для застройщиков будет субсидироваться до уровня ключевой ставки ЦБ. На это из бюджета выделяется 12,5 млрд рублей.

* 1. 28.05.2020 АСН-Инфо. **Компенсациями банкам по выданным застройщикам льготным кредитам займется комиссия Минстроя**

Банк вправе получить субсидию до 5,5%, если кредитная организация выдала льготный кредит застройщику, который является добросовестным заемщиком, т.е. не имеет просрочек по платежам и вводу жилья и не сокращали сотрудников во время карантина.

При этом субсидироваться будет ставка по кредитам, выданным юрлицам на реализацию проектов долевого строительства по кредитным договорам, заключенным до 1 мая 2020 года, а целью получения кредита — приобретение земельного участка под жилое строительство и социальную инфраструктуру и сам процесс строительства данных объектов. Для займов, выданных системообразующим застройщикам, то к вышеуказанным объектам добавляются субсидирование приобретения промобъектов и техники для возведения жилых комплексов.

Таковы условия, на которых специально созданная комиссия Минстроя будет выдавать субсидии из выделяемых в июне 2020 года из госбюджета **12,5 млрд рублей.**

Планируется, что данная мера поддержки позволит построить до **6 млн кв. м** жилья.

Компенсациями банкам по выданным застройщикам льготным кредитам займется комиссия Минстроя

Банк вправе получить субсидию до 5,5%, если кредитная организация выдала льготный кредит застройщику, который является добросовестным заемщиком, т.е. не имеет просрочек по платежам и вводу жилья и не сокращали сотрудников во время карантина.

При этом субсидироваться будет ставка по кредитам, выданным юрлицам на реализацию проектов долевого строительства по кредитным договорам, заключенным до 1 мая 2020 года, а целью получения кредита — приобретение земельного участка под жилое строительство и социальную инфраструктуру и сам процесс строительства данных объектов. Для займов, выданных системообразующим застройщикам, то к вышеуказанным объектам добавляются субсидирование приобретения промобъектов и техники для возведения жилых комплексов.

Таковы условия, на которых специально созданная комиссия Минстроя будет выдавать субсидии из выделяемых в июне 2020 года из госбюджета 12,5 млрд рублей.

Планируется, что данная мера поддержки позволит построить до 6 млн кв. м жилья.

* 1. 28.05.2020 [РИА Новости](https://ria.ru/docs/about/copyright.html). **Якушев: нацпроект "Жилье и городская среда" может быть скорректирован**

 Нацпроект "Жилье и городская среда" может быть скорректирован, рассказал порталу стопкоронавирус.рф министр строительства и ЖКХ РФ **Владимир Якушев.**

"Возможно, встанет вопрос о коррекции целей и задач в рамках нацпроектов", - сказал он.

Министр пояснил, что до ситуации с пандемией национальный проект "Жилье и городская среда" развивался планово, а программа переселения граждан из аварийного жилья шла даже опережающими темпами, что позволило сформировать задел на будущее.

"Первый квартал этого года несмотря на пандемию регионы хорошо завершили, - жилья в целом по стране было построено больше. А вот по состоянию на 1 мая введено 18,6 миллиона квадратных метров, это на 5% ниже показателя 2019 года – тревожный для всех нас звонок. Конечно, это было прогнозируемо. Ведь в 44 регионах действовали ограничения на строительные работы, а в двух – Москве и Московской области – строительство было остановлено полностью практически на месяц", - напомнил он.

* 1. 26.05.2020 РИА Новости. **Минстрой: падение ввода жилья в РФ в апреле было ожидаемым**

Сокращение ввода жилья в апреле-мае 2020 года было ожидаемым в условиях распространения коронавируса, но в [Минстрое](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) надеются, что по результатам всего года в целом объемы строительства жилой недвижимости в России будут не ниже 2019 года, заявил РИА Недвижимость глава ведомства [**Владимир Якушев**](http://ria.ru/person_Vladimir_JAkushev/)**.**

Ранее во вторник [Росстат](http://ria.ru/organization_Rosstat/) сообщил, что объемы строительства жилья в России сократились в апреле 2020 года на 36,5% - до 3 миллионов квадратных метров жилья. По сравнению с мартом ввод жилья в РФ упал на 41,5%, подсчитали в статистическом ведомстве.

"В 44 регионах действовали ограничения на строительные работы, а в двух регионах – Москве и Московской области – строительство жилья было остановлено полностью практически на месяц", - напомнил министр строительства и ЖКХ.

При этом он обратил внимание, что если смотреть на результаты первых четырёх месяцев года, то окажется, что РФ введено 18,6 миллиона квадратных метров жилья, это на 5,1 % ниже показателя 2019 года. Из них, по словам Якушева, 9,1 миллиона "квадратов" приходится на многоквартирные дома, что всего на 1,1% ниже аналогичного периода 2019 года. В свою очередь объемы ввода индивидуального жилья уменьшились значительнее – на 8,7%, до 9,5 миллиона квадратных метров.

Якушев также добавил, что в апреле по поручению президента РФ [Владимира Путина](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/) Минстроем были разработаны меры поддержки строительной отрасли России, а 22 апреля был утверждён соответствующий перечень поручений. "Они направлены на поддержание спроса, финансирования строительства и плановый ввод жилья в 2020-2021 годах. **Мы рассчитываем, что принятые меры будут способствовать как минимум остаться на уровне прошлого года** по итоговому вводу жилья и помогут нарастить темпы строительства, сниженные за счет введения карантинных ограничений на строительных площадках", - заключил глава Минстроя.

* 1. 29.05.2020 РИА Новости. **Минстрой подготовил параметры займов для членов строительных СРО**

Российские строительные саморегулируемые организации (СРО) смогут предоставлять займы своим и членам по ставке не выше половины ключевой ставки Центробанка, следует из подготовленного Минстроем проекта постановления правительства, устанавливающего предельные размеры займов для одного члена СРО и предельные значения процентов за пользование ими.

На прошлой неделе Госдума приняла закон, который разрешает СРО в строительной сфере до 1 января 2021 года выдавать своим членам для поддержки в условиях пандемии COVID-19 займы за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств таких организаций. Общий объем займов, предоставленных СРО своим членам, не может превышать 50% средств компенсационного фонда. Предельные размеры займов для одного члена СРО и предельные значения процентов за пользование ими, а также предельный срок и цели их предоставления должно определить правительство России.

Как говорится в подготовленном Минстроем документе, опубликованном на портале проектов правовых актов, процентная ставка по займу не может превышать 1/2 ключевой ставки, установленной Центральным банком РФ на день выдачи займа. Кроме того, проект предусматривает предельные сроки займов до 1 января 2021 года, и что одному члену СРО могут быть предоставлены займы на общую сумму, не превышающую 15% от половины объема компенсационного фонда организации.

"Целями займа являются выплата заработной оплаты работникам члена саморегулируемой организации, приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения по заключенным до 1 апреля 2020 года договорам (контрактам) работ по подготовке проектной документации и (или) выполнению инженерных изысканий, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, по сохранению объектов культурного наследия", - говорится в проекте постановления.

* 1. 29.05.2020 Единый реестр застройщиков. **Минстрой проведет эксперимент для внедрения ИСОГД**

На портале проектов нормативных правовых актов размещен проект Постановления Правительства РФ «О проведении в 2020—2022 годах эксперимента по информационному обеспечению градостроительной деятельности с применением облачного решения». Минстрой совместно с Минсвязи, Минэкономразвития и Росреестром сформирует межведомственную рабочую группу и определит исполнительные органы власти (или органы местного самоуправления) из трех субъектов РФ для участия в эксперименте.

Далее Минстрой определит подведомственное госучреждение для создания и опытной эксплуатации информационной системы «Облачное решение по информационному обеспечению градостроительной деятельности» (ГИС ОР ИОГД). Участники эксперимента должны будут обеспечить:

* миграцию существующих информационных ресурсов ИСОГД;
* подготовку, согласование и утверждение не менее трех документов, предусмотренных ч. 7.1 ст. 56 ГрК РФ.

К ним относятся ПЗЗ, проект планировки и межевания территории, ГПЗУ, разрешение на отклонение от предельных параметров строительства и условно разрешенный вид использования участка или объекта, разрешение на строительство. По результатам эксперимента Минстрой оценит его результаты и представит доклад в Правительство РФ с проектом доклада Президенту.

Разработчики проекта Постановления отмечают нехватку финансовых и кадровых ресурсов для создания и ведения исполнительными органами власти и органами местного самоуправления ИСОГД.

Сроки проведения эксперимента: с 1 июля 2020 года по 1 декабря 2022 года. На его финансирование планируется потратить 254,3 млн руб. Напомним, что создание Информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Российской Федерации (ИСОГД) предусмотрено требованиями 151-ФЗ с 1 декабря 2022 года.

Органом, осуществляющим создание, развитие и эксплуатацию ИСОГД, будет ФАУ ФЦС.

Ранее портал ЕРЗ.РФ информировал об утверждении технических требований и правил ведения ИСОГД. Обсуждение проекта постановления продлится до 15 июня 2020 года.

* 1. 29.05.2020 Бюллетень Недвижимости. **Последствия пандемии для строительной отрасли будут понятны спустя некоторое время**

Последствия кризиса, вызванного распространением новой коронавирусной инфекции, в силу инертности строительства будут понятны спустя некоторое время.

Об этом на состоявшемся накануне заседании правительства РФ сообщил глава Минстроя **Владимир Якушев.**

По его словам, для поддержки отрасли, необходимо стимулировать спрос, улучшать экономику проектов, развивать инфраструктуру и снижать административные барьеры на всех этапах строительства.

"Это та работа, которой сейчас занимается российское правительство в рамках общенационального плана действий по восстановлению экономики", — **отметил министр.**

* 1. 28.05.2020 ТАСС. **Глава Минстроя: поддержка стройотрасли позволит достроить квартиры для миллионов россиян**

Меры государственной поддержки строительной отрасли в условиях экономического спада и распространения коронавируса позволят достроить квартиры для миллионов человек, сообщил в четверг министр строительства и ЖКХ России **Владимир Якушев** в интервью порталу стопкоронавирус.рф.

"Мы рассчитываем, что такие меры поддержки строительной отрасли позволят привлечь в ближайшие шесть месяцев 300-350 млрд рублей. Эти деньги будут направлены на строительство жилья, а значит, помогут достроить квартиры для миллионов россиян", — сказал министр.

Он сообщил, что, как и предполагалось, при продлении самоизоляции спрос на жилую недвижимость существенно снизился. «При этом интерес к покупке жилья снизился в разных регионах неравномерно. Например, в Москве объем продаж во второй половине апреля уменьшился в два раза — с 45-50 тыс. кв. м в неделю до 20-25 тысяч», — **отметил Якушев.**

При этом в Новосибирской области, по словам министра, продажи снизились всего на 10% — на тысячу квадратных метров в неделю. Он отметил, что даже в майские праздники всего за три рабочих дня в Новосибирске было продано 5 тыс. кв. м жилья.

"Оптимисты полагают, что хорошие показатели связаны с достаточно мягкими карантинными мерами — мол, сибиряки не так остро, как, скажем, москвичи, чувствуют угрозу от пандемии", — добавил глава Минстроя.

**Якушев** подчеркнул, что на снижение продаж в ряде регионов значительно повлиял тот фактор, что не все участники рынка быстро перешли в онлайн.

***Справочно. Поддержка отрасли***

*Ранее правительство РФ приняло целый ряд мер поддержки строительной отрасли в условиях сокращения спроса из-за распространения коронавируса. Так, в конце апреля кабмин утвердил программу льготной ипотеки под 6,5% годовых, которую можно будет оформить до 1 ноября этого года при покупке квартиры в новостройке. Сумма кредита для жилых помещений в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях не должна превышать 8 млн рублей, в остальных регионах — 3 млн рублей.*

*Кроме того, президент России Владимир Путин поручил субсидировать процентную ставку для девелоперов, если они сохранят занятость сотрудников и возьмут на себя обязательства избежать появления новых долгостроев. Правительство России выделило на эти цели 12 млрд рублей. Кабмин также выделил дополнительно 30 млрд рублей Фонду защиты прав граждан — участков долевого строительства, которые пойдут на решение проблем не менее 10 тыс. дольщиков. Вместе с этим Путин заявлял, что ДОМ.РФ получит 50 млрд рублей на прямой выкуп не проданных квартир в новостройках.*

*Правительство также ввело ряд послаблений для застройщиков. В частности, до 1 января 2021 года запрещено включать в реестр проблемных объектов жилые дома, срок строительства которых нарушен более чем на шесть месяцев. Кроме того, до 1 января не будут начисляться неустойка (пени) за неисполнение обязательств по договорам долевого участия, а также проценты, подлежащие уплате участнику долевого строительства.*

1. «ДОМ.РФ»
	1. 25.05.2020 Строительная газета. **Банк ДОМ.РФ запустил ипотеку на новостройки с эскроу по ставке от 2,9%**

Банк ДОМ.РФ запустил ипотеку на новостройки, возводимые с использованием проектного финансирования, по ставке от 2,9%. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка, уточнив, что пилотный проект запущен в партнерстве с компаниями ГК Prinzip (ЖК «Парк Победы», Свердловская область), ГК Rose Group (ЖК «Микрогород в лесу», Московская область).

В пресс-службе отметили, что участвующие в программе застройщики смогут направить на субсидирование ставки часть доходности от наполнения счетов эскроу. Низкая ставка будет действовать в течение всего периода строительства объекта, после сдачи домов в эксплуатацию процентная ставка будет обычной.

Как отметил зампред правления Банка ДОМ.РФ **Данила Литвинов**, программы субсидирования ипотечных ставок как за счет федерального бюджета, так и силами самой строительной отрасли – важный тренд поддержки жилищного строительства. «Совместная с застройщиками программа сделает ипотеку доступнее, позволит решить жилищный вопрос многим людям, а строительным компаниям обеспечит спрос на строящиеся объекты», – подчеркнул он.

Ранее «СГ» [сообщила](https://www.stroygaz.ru/news/item/nazvany-regiony-lidery-po-kolichestvu-novostroek-s-eskrou-/), что среди российских регионов лидируют по количеству новостроек, возводимых с использованием счетов эскроу, Челябинская область (66% таких проектов), Ставропольский край (49%,) и Пермский край (47%).

1. БАНКИ
	1. 25.05.2020 РИА Недвижимость. **Шувалов рассказал об интересе «Почты России» к участию в КБ «Стрелка»**

"Почта России" заинтересована в приобретении доли в КБ «Стрелка», рассказал в интервью РБК глава «ВЭБ.РФ» **Игорь Шувалов.**

В начале мая ВЭБ сообщил о решении приобрести около 20% в **КБ «Стрелка»** для повышения эффективности проектов развития городской экономики. «Стрелка» предоставляет услуги по стратегическому консалтингу в области городского развития. Бюро работало над проектом реконструкции центра Москвы «Моя улица» и разрабатывала федеральные стандарты развития городской среды по заказу «Дом.РФ» и Минстроя. Учредителем КБ является институт медиа, архитектуры и дизайна «Стрелка» **Александра Мамута.**

По словам **Шувалова,** сделка по приобретению примерно 20% в КБ будет денежной и ВЭБ рассчитывает, что такую же долю купит другой участник рынка.

"Мы хотим, чтобы это был финансово сильный игрок, способный влиять на городскую повестку. Готового ответа нет. Идеальными партнерами могли бы быть Сбербанк и ВТБ. Этот проект должен для них стать интересным, увлекающим. Сейчас мы видим серьезный интерес у «Почты России». С ней по логистике в городах можно многое сделать. В целом мы думаем о разных вариантах партнерств", — уточнил он.

* 1. 25.05.2020 Единый реестр застройщиков. **Генбанку разрешили работать с эскроу-счетами в Республике Крым**

Соответствующее распоряжение Правительства РФ опубликовано в минувшую пятницу на портале правовой информации. Фото: www.twitter.com «Определить, что **акционерное общество „Генбанк“** соответствует требованиям, которым должны соответствовать уполномоченные банки и банки, которые имеют право на открытие счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве», — сказано в документе. Минстрою России поручено уведомить Банк России о принятом Правительством решении. Напомним, что список уполномоченных банков, допущенных ЦБ к проектному финансированию застройщиков с использованием схемы эскроу-счетов, утвержденный Правительством РФ еще в июне 2018 года, периодически корректируется.

По состоянию на 18 мая текущего года в перечень входило из **93** кредитно-финансовых организаций. Из них только **35** банков, по мнению регулятора, могут рассматриваться застройщиками для открытия расчетных счетов и счетов-эскроу. Актуализация списка совершается не реже раза в месяц.

АО «Генбанк» работает на рынке кредитно-финансовых услуг с 1993 года. В настоящее время его штаб-квартира находится в Симферополе. С 2015 года Генбанк на 50% принадлежит властям Республики Крым (РК) и Севастополя. Данная кредитно-финансовая организация стала первым российским коммерческим банком, который согласился работать в Крыму после воссоединения полуострова с Россией в марте 2014 года. За это банк в декабре 2015 года был включен США, не признавшими вхождение Крыма в Россию, в санкционный международный список Specially Designated Persons.

Напомним, что первая сделка по проектному финансированию с использованием счетов эскроу в Крыму была заключена в августе 2019 года. Тогда, как информировал портал ЕРЗ.РФ, РНКБ, другой крупный банк, ведущий деятельность на территории РК, предоставил кредитную линию на сумму более 700 млн руб. одному из крупнейших крымских девелоперов в лице ООО «Специализированный застройщик „Автотехника“ (учреждена ООО „ОМЕГА ЖИЛБУД“, входящим в ГК „Севастопольстрой“) для строительства ЖК „Атмосфера“ в г. Севастополе (18-е место в ТОП ЖК региона).

* 1. 29.05.2020 РИА Новости. **Сбербанк запустил сервис удаленного открытия счета эскроу**

[Сбербанк](http://ria.ru/organization_Sberbank_Rossii/) впервые представил физическим лицам возможность открытия счета эскроу в мобильном приложении, говорится в сообщении банка.

"В банке прошла первая полностью удаленная сделка оформления счета эскроу как застройщиком, так и физическим лицом. Первым партнером банка, совершившим удаленную сделку с использованием нового сервиса, стала девелоперская компания "Брусника", - отмечается в нем.

Этот сервис сокращает время заключения сделки, обеспечивая при этом ее безопасность. На сегодня в Сбербанке открыто 56 тысяч счетов эскроу физических лиц на сумму 210 миллиардов рублей.

"Обе стороны — застройщик и покупатель жилья — могут подписать договор счета эскроу дистанционно. К 5 июня услуга станет доступна всем клиентам банка", - приводятся в релизе слова директора управления торгового финансирования Сбербанка Евгения Кравченко.

* 1. 27.05.2020 РИА Новости. **Число эскроу-счетов в России за апрель выросло на 14%**

Число эскроу-счетов в России за апрель выросло на 14% и превысило отметку в 88 тысяч, говорится в материалах на сайте [ЦБ](http://ria.ru/organization_Centralnyjj_Bank_RF/) РФ.

"За апрель количество счетов эскроу увеличилось на 10,4 тысячи, или на 14%, и составило более 88 тысяч счетов", - говорится в сообщении.

Размер средств, размещенных участниками долевого строительства на счетах эскроу, вырос до 317,9 миллиарда рублей, увеличившись за месяц на 17%.

Банками заключено 1146 кредитных договоров с застройщиками. Сумма кредитных линий превысила 1,33 триллиона рублей, из них застройщики уже выбрали кредитов на 449,5 миллиарда рублей.

В 46 субъектах России завершено 140 проектов с использованием счетов эскроу, по которым раскрыто более 7 тысяч счетов эскроу, сумма средств, перечисленных с них застройщикам и банкам в погашение предоставленных кредитов, составила 15 миллиардов рублей.

"Показатели проектного финансирования в долевом жилищном строительстве в апреле продолжали расти... Вместе с тем темпы роста несколько снизились по сравнению с предыдущими месяцами из-за ограничительных мер по борьбе с эпидемией коронавируса, в том числе в связи с приостановкой работы строительных площадок", - отмечает ЦБ.

1. Н[ОСТОЙ](http://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156), НОПРИЗ
	1. 27.05.2020 **НОСТРОЙ не поддерживает изменение технического регламента о безопасности зданий и сооружений в рамках реализации механизма «регуляторной гильотины»**

Соответствующее обращение президента Национального объединения строителей **Антона Глушкова** направлено Статс-секретарю, заместителю Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации **Татьяне Костаревой**.

Основной причиной отказа НОСТРОЙ поддержать законопроект «О внесении изменений в Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» – отсутствие согласованной рабочей группой по реализации механизма «регуляторной гильотины» структуры нормативного регулирования в сфере безопасности продукции.

Также в законопроект предлагается ввести определение термина «строительная норма», а в определение термина «стандарты» при перечислении видов стандартов включить стандарты на процессы выполнения работ. Стандарты на процессы выполнения работ предлагается включить в состав документов, в результате применения которых на добровольной основе обеспечиваются требования технического регламента.

НОСТРОЙ считает необходимым учесть в законопроекте порядок взаимодействия уполномоченных органов для исключения случаев возникновения противоречий в нормативно-технических документах, разрабатываемых различными федеральными органами исполнительной власти.

Заключительные положения законопроекта предложено дополнить положениями переходного периода, устанавливающими порядок перехода к строительным нормам.

* 1. 27.05.2020 **Применение льготной ставки ипотечного кредитования будет расширено**

На федеральном портале проектов нормативных правовых актов размещен проект постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации в части уточнения условий возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 году» <https://regulation.gov.ru/projects#npa=102220>, в соответствии с которым исключается условие о субсидировании ставки ипотечного кредитования при приобретении готового жилья на первичном рынке только, если оно построено с привлечением денежных средств участников долевого строительства. Таким образом, независимо от источников финансирования проекта жилищного строительства, при выдаче кредитов на приобретение у застройщиков готового жилья по договорам купли-продажи, к кредитным организациям также может применяться возмещение недополученных доходов, и, соответственно, появится возможность установления для заемщиков льготной ипотечной ставки.

Ранее НОСТРОЙ выходил с предложением о необходимости поддержки застройщиков, осуществляющих жилищное строительство за счет собственных средств. По данным ДОМ.РФ в настоящее время более 8 млн кв. м жилья строится без привлечения денежных средств участников долевого строительства. Распространение программы льготного ипотечного кредитования на приобретение готового жилья у таких застройщиков будет способствовать развитию данной формы финансирования жилищного строительства.

Проектом постановления также предусматривается снижение с 20% до 15% первоначального взноса по ипотечному кредиту как обязательного условия субсидирования ипотечной ставки, что также является действенной мерой по увеличению объемов ипотечного кредитования и стимулированию спроса на рынке жилищного строительства.

* 1. 28.05.2020 **Координатор НОСТРОЙ по СФО Максим Федорченко принял участие в онлайн-дискуссии центра стратегических разработок о влиянии кризисных явлений на строительную отрасль**

Центр стратегических разработок представил итоги спецпроекта, в рамках которого было проведено исследование ситуации на рынке недвижимости и строительства в условиях пандемии COVID-19
Центр стратегических разработок (ЦСР) 26 мая представил итоги спецпроекта, в рамках которого проводился анализ влияния кризисных явлений на строительную отрасль. В онлайн-дискуссии приняли участие эксперты ЦСР и представители отрасли.

Анализ показал, что в целом для отрасли недвижимости и строительства характерны пессимистические настроения относительно финансовых перспектив. Так или иначе, кризис 2020 года затронул 10 из 10 строительных компаний.

«Очевидно, что отрасль пережила шок. Если смотреть на инерционный сценарий, то загадывать на долгосрочную перспективу что-то сложно. Если же посмотреть на то, что будет, если не предпринимать меры поддержки, то к показателям отрасли, которые были достигнуты к концу 2019 года, мы сможем вернуться только через четыре года», - заявил президент ЦСР **Александр Синицын.**

«Есть посмотреть на выручку и операционную прибыль, то абсолютное большинство компаний – 92% (выручка) и 89% (прибыль) отмечают их снижение и говорят об ухудшении положения дел», - рассказала руководитель центра социально-экономических исследований (ЦСЭИ) ЦСР **Лора Накорякова.**

52% застройщиков говорят об увеличении кредитной нагрузки.

«Мы наблюдаем рост кредитной нагрузки на застройщиков. Это связано, в частности, с переходом на эскроу, потому что теперь требуется брать кредиты, если ты используешь деньги дольщиков. Объективно этот механизм требует настройки», - подчеркнул руководитель направления «Правовое развитие» ЦСР **Максим Башкатов.**

В то же время 55% представителей отрасли говорят о снижении численности сотрудников или заработных плат.

В обсуждении принял участие Координатор НОСТРОЙ по СФО, руководитель Совета АСОНО **Максим Федорченко.** Он предложил расширить программу льготной ипотеки и обозначил проблему нехватки трудовых мигрантов на строительных площадках.

* 1. 28.05.2020. **Банкам компенсируют недополученные доходы по кредитам на стройку**

Минстрой России с 8 июня начинает принимать заявления от банков на возмещение недополученных доходов по кредитам, выданным для реализации проектов жилищного строительства. Сбор соответствующих документов осуществляется до 15 июня.

Ранее в соответствии с поручением президента, Правительство России утвердило [правила компенсации недополученных доходов по кредитам в сфере жилищного строительства](http://government.ru/docs/all/127757/). Также в правилах указана форма подачи заявления и перечень необходимых документов. Пакет документов должен быть передан в Минстрой России через Единую информационную систему жилищного строительства ЕИСЖС. Заявления и документы принимаются с 8 по 15 июня 2020 года для принятия решений о компенсации Межведомственной комиссией.

Напомним, недополученные доходы возмещаются по кредитным договорам, заключенным с строительными компаниями до 1 мая 2020 года.

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

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

* 1. 28.05.2020. **Минстрой России, ФАУ «Главгосэкспертиза России» и НОСТРОЙ приглашают на вебинар по ценообразованию в строительстве**

В среду, 3 июня 2020 года, в 12:00 (время МСК) Минстрой России, ФАУ «Главгосэкспертиза России» и Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) проведут бесплатный вебинар по ценообразованию в строительстве. Вебинар организован по инициативе НОСТРОЙ для оказания практической помощи строительным компаниям.

За последнее время принято достаточно большое количество правовых документов в сфере ценообразования в строительстве. Разъяснения по ним необходимы для оказания поддержки строителям и упрощения их работы в период ограничительных мероприятий по COVID-19.

Особый вопрос у строительного сообщества по Федеральной сметно-нормативной базе 2020, которая вступила в силу 31 марта 2020 года, и принятых дополнений к ней. Возникают вопросы, в том числе, по отдельным принятым нормативам, требующим актуализации. Особое внимание следует уделить вопросам установления начальной максимальной цены контракта, возможности внесения изменений и заключения дополнительных соглашений к государственным и муниципальным контрактам. Еще одно нововведение – «смета контракта»: как ее составлять, для чего она нужна, как применять государственным заказчикам.

На эти вопросы ответят и дадут разъяснения представители органов власти и учреждений, непосредственно отвечающих за реформу ценообразования в строительстве:

Заместитель директора департамента ценообразования и градостроительному зонированию Минстроя России Головин С.В.

Заместитель начальника ФАУ «Главгосэкспертиза России» по ценообразованию Лахаев С.В.

Начальник Управления экспертизы сметных нормативов Главгосэкспертизы России Савенков А.Н.

* 1. 29.05.2020 **Завершил свою работу VIII Всероссийский съезд НОПРИЗ**

29 мая 2020 года в режиме видеоконференции прошел второй этап VIII Всероссийского съезда саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации под председательством президента НОПРИЗ **Михаила Посохина.**

В Съезде приняли участие вице-президенты НОПРИЗ **Александр** **Гримитлин** и **Алексей Воронцов**, вице-президент РСС, член Совета НОПРИЗ **Анвар Шамузафаров**, вице-президенты НОСТРОЙ, члены Совета НОПРИЗ **Антон Мороз** и **Александр Ишин**, а также другие делегаты Съезда.

**Александр Шамаев** доложил об итогах проведения тайного голосования.

Всего поступило 164 конверта, и после проверки было учтено 162 голоса. В состав Совета НОПРИЗ были избраны от ДФО **Светлана Дианова** и от ПФО – **Николай Лапинус**. За них было отдано 154 голоса против 8.

После утверждения результатов голосования Михаил Посохин поздравил избранных членов Совета НОПРИЗ, поблагодарил всех участников Съезда и объявил Съезд закрытым.

* 1. 29.05.2020 **Обсуждаем проекты методик определения величины сметной прибыли в строительстве и разработки сметных нормативов на работы по инженерным изысканиям**

В настоящее время проходит экспертное обсуждение проектов Методики определения величины сметной прибыли в строительстве и Методики разработки сметных нормативов на работы по инженерным изысканиям.

Безусловно, строительные компании больше заинтересованы в корректности Методики по сметной прибыли, но считаем, что и методики по разработке сметных нормативов на инженерные изыскания также должны быть интересны компаниям, которые осуществляют полный комплекс работ.

Для обсуждения установлен достаточно сжатый срок, поэтому при наличии замечаний и предложений их можно направлять на почту НОСТРОЙ info@nostroy.ru в срок до 12.00 03 июня 2020 года.

[Проект Методики по сметной прибыли](https://nostroy.ru/news_files/2020/05/29/%D0%9C%D0%B5%D1%82%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D0%BA%D0%B0%20%D0%BE%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%B2%D0%B5%D0%BB%D0%B8%D1%87%D0%B8%D0%BD%D1%8B%20%D1%81%D0%BC%D0%B5%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B8%CC%86%20%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%B1%D1%8B%D0%BB%D0%B8%20%D0%B2%20%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B5.pdf).

[Проект Методики по разработке нормативов на инженерные изыскания](https://nostroy.ru/news_files/2020/05/29/%D0%9C%D0%B5%D1%82%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D0%BA%D0%B0%20%D1%80%D0%B0%D0%B7%D1%80%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%82%D0%BA%D0%B8%20%D1%81%D0%BC%D0%B5%D1%82%D0%BD%D1%8B%D1%85%20%D0%BD%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%B2%D0%BE%D0%B2%20%D0%BD%D0%B0%20%D1%80%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%82%D1%8B%20%D0%BF%D0%BE%20%D0%B8%D0%BD%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D1%80%D0%BD%D1%8B%D0%BC%20%D0%B8%D0%B7%D1%8B%D1%81%D0%BA%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8F%D0%BC.pdf).

1. МОСКВА
	1. 27.05.20 Строительная газета. **В центре Москвы нашли тысячу бесхозных элитных квартир**

Около половины квартиры в элитных жилых комплексах российской столицы остаются нераспроданными спустя несколько лет после сдачи новостроек. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе компании Urbanus, отметив, что совокупная стоимость такого предложения оценивается в 150 млрд рублей.

В границах Центрального округа Москвы, подсчитали в компании, находится около двух тысяч пустующих квартир и апартаментов высокобюджетного сегмента, и порядка половины этого предложения (49%) приходится на элитный сектор. Больше всего нераспроданной «элитки», по статистике экспертов, расположено в трех районах столичного центра: Арбат, Якиманка и Тверской.

В Urbanus отмечают, что максимальные риски долгое время оставаться бесхозными касаются квартирам максимальной площади (от 500 кв. метров) и верхнего ценового сегмента (свыше 1,5 млн рублей за кв. метр).

Согласно ранее [предоставленным](https://www.stroygaz.ru/news/item/naydena-samaya-deshevaya-elitnaya-kvartira-tsentra-moskvy/) «СГ» данным аналитиков компании Skolkovo Realty, минимальная стоимость элитной квартиры в центре Москвы весной 2020-го составила 12,5 млн рублей. Лот, доступный к приобретению в таком бюджете, расположен в Пресненском районе столицы.

* 1. 25.05.2020 РИА Недвижимость. **Власти Москвы уверены в быстром восстановлении стройотрасли города**

Пресс-служба комплекса экономической политики имущественно-земельных отношений Москвы. Власти Москвы верят в максимально быстрое восстановление ситуации с денежным потоком у застройщиков жилья, помочь компаниям должна программа льготной ипотеки под 6,5%, заявил в интервью РИА Новости заммэра города по экономической политике и имущественно-земельным отношениям [**Владимир Ефимов**](http://ria.ru/person_Vladimir_Efimov/)**.**

"Действительно, в этот период объемы продаж новостроек снизились в среднем по городу на 50%. Однако нет никаких оснований думать, что это снижение продлится до конца года, тем более что на федеральном уровне запущена программа льготной ипотеки по ставке 6,5%", - сказал он.

По словам **Ефимова,** на сегодняшний день в столице в рамках ипотеки на новостройки под 6,5% уже выдано более 1,1 тысячи кредитов. "Я уверен, что эта программа позволит объемы продаж не просто не снизить, а, скорее, нарастить и ситуация с денежным потоком у застройщиков максимально быстро поправится", - отметил чиновник.

Заммэра также указал, что, несмотря на месячную приостановку строек в Москве в апреле-мае, говорить о снижении объемов строительства в городе пока преждевременно.

"Мы видим, что с 12-го числа активно возобновились строительные работы почти на всех площадках. Мы с **Андреем Юрьевичем Бочкаревым** (заммэра по вопросам градостроительной политики и строительства - ред.) общались с Клубом инвесторов, в который входят крупнейшие девелоперы города. Застройщики считают, что те проекты, которые запущены, они в силах закончить в прежних объемах и с прежними темпами", - рассказал Ефимов.

Запустить специальную программу ипотеки со ставкой 6,5% на покупку квартир в новостройках предложил 16 апреля президент России [Владимир Путин](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/). Стоимость кредитов выше этого уровня будет субсидироваться государством. Льготную ипотеку можно будет взять в срок до 1 ноября, а процентная ставка сохраняется на весь срок кредита. Максимальная сумма кредита для Москвы определена в 8 миллионов рублей, приобрести в рамках программы можно только стандартное жилье в строящихся домах.

* 1. 29.05.2020 KP.RU. В Москве начато строительство метро в аэропорт «Внуково»

В столице начали строить новый участок метро – в аэропорт «Внуково». На Калининско-Солнцевской линии построят две станции мелкого заложения «Пыхтино» и «Внуково». Об этом сообщил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев.

- Начались строительные работы на участке протяженностью около 5 км от тупиков за станцией «Рассказовка» до будущей станции «Внуково» на территории одноименного аэропорта, - рассказал **Андрей Бочкарев.**

Сейчас идут подготовительные работы - вынос инженерных коммуникаций из зоны строительства будущих станций и притоннельных сооружений.

- На станции «Пыхтино» начато строительство монтажно-щитовой камеры для запуска тоннелепроходческих комплексов в сторону станции «Рассказовка», - сказал **Андрей Бочкарев**.

На данном участке планируют построить метромост. Он будет находиться в непосредственной близости от будущей станции «Пыхтино».

- Над рекой Ликова будет построен метромост. Его протяженность составит 460 метров, - рассказал генеральный директор АО "Мосинжпроект" **Юрий Кравцов**.

Ввод нового участка Калининско-Солнцевской линии планируют в 2022 году. Новые станции значительно улучшат транспортную инфраструктуру в ТиНАО и путь в аэропорт.

1. РАЗНОЕ
	1. 25.05.20 Строительная газета. **Как изменится ИЖС в ближайшее время?**

Правительство активно стимулирует граждан строить или покупать частные дома, застройщики малоэтажных домов или коттеджных поселков стараются угадать желания клиентов.

Cottage.ru собрал на онлайн-конференции представителей всех сторон, чтобы выяснить участь ИЖС.

Что делается на государственном уровне?

Руководитель депутатского объединения «Моя Москва», Президент Ассоциации НАМИКС **Елена Николаева** подтвердила, что правительство действительно уделяет намного больше внимания многоэтажному строительству. Различного рода льготы, субсидированные ипотеки, юридическая защищенность лучше у застройщиков многоквартирных высотных домов. Только последнее время государство начало обращать внимание и на сферу частного домовладения.

Коронавирус стал катализатором этого процесса. Пандемия показала, что спрос на собственные дома велик, так как у людей есть базовая потребность в безопасности, которая в своем доме выше, чем в квартире. Спрос на ИЖС нужно постоянно стимулировать, по аналогии с квартирами в новостройках.

**Елена Николаева** сообщила, что их команда разработала проект «9 шагов к стимулированию ИЖС», который был направлен в правительство. Среди мер для развития отрасли там указывается необходимость создания стандартов комплексной застройки типового продукта. Это особо актуально девелоперам, которые занимаются коттеджными поселками. Необходимо, чтобы государство помогало создавать транспортную, инженерную и социальную инфраструктуры. От этого напрямую зависит привлекательность загородной жизни.

Председатель секции Экспертного совета комитета по жилищной политике и ЖКХ Государственной Думы РФ **Валерий Казейкин** сообщил, что у россиян высокая потребность в частных домах. По последней статистке – свыше 3 миллионов домов требуется для удовлетворения нынешнего спроса.

Как отметил Валерий, в национальном проекте «Жилье и городская среда» не было и речи про ИЖС и малоэтажное строительство. Не было выделено никакого бюджета для развития. Все внимание – только на многоэтажную жилую застройку. Однако национальный план в 120 миллионов квадратных метров выполнить без ИЖС невозможно, особенно после введения эскроу-счетов, когда число разрешений на строительство резко упало.

Сейчас правительство наконец разработало ряд программ, которые дают возможность загородному рынку развиваться. Так, например, военную ипотеку можно брать теперь не только на квартиры, но и на дома. Есть программа поддержки деревянного строительства, на которую выделено 800 миллионов рублей.

Но самый большой вклад – это сельская ипотека под максимум 3%. На реализацию программы поддержки села выделено 3,7 триллионов рублей. Сюда входит не только выгодная ипотека, но и развитие сельской инфраструктуры. На эту программу возлагаются большие надежды.

**Какова ситуация у девелоперов?**

Председатель совета директоров семейства компаний KASKAD Family **Валерий Мищенко** также заявляет, что коронавирус пошел рынку на пользу. Для его компании март 2020 года – это лучшее время за все время существования компании. Также **Валерий** отмечает, что такой бум на «загородку» породит интерес у крупных городских девелоперов к новому формату работы. В скором времени те, кто всегда занимался только строительством многоквартирного городского жилья, захотят прийти на загородный рынок. Тогда начнутся «слияния и поглощения». По мнению **Мищенко**, крупные девелоперы будут скупать небольшие компании, которые реализуют свои проекты на участках под ИЖС.

Также «загородку» ждут изменения в предпочтениях клиентов. Вероятно, что из-за падения реальных доходов населения, наступит эпоха маленьких домов. Самыми ликвидными объектами будут дома, площадью 60-80 квадратных метров. При этом, такие мини-коттеджи должны быть построены под ключ, чтобы покупатели смоги сразу въехать и жить.

Со стороны государства девелоперы ожидают, что будет помощь в развитии инфраструктуры, потому что проблема жизни за городом в основном в том, что нужно ребенка везти каждое утро в город в школу. Кроме того, необходим стандартный продукты ипотечного кредитования загородного жилья, а также регуляция вопросов с пользованием имуществом общего назначения.

**Кроме того, все сейчас отмечают «бум» на аренду загородной недвижимости.** Пандемия и летний сезон заставили горожан расхватать все арендные предложения как горячие пирожки. Именно поэтому Мищенко заявил, что их компания будет создавать новый проект – полностью арендный коттеджный поселок.

Плюс ко всему, ученые доказали, сообщил Мищенко, что многоэтажное жилье плохо влияет на психику. Так, например, американские и канадские ученые установили, что чем выше этаж, тем выше эмоциональная нагрузка на человека. **Женщины в четыре раза чаще впадают в депрессию в многоэтажных домах, развитие детей медленнее у тех, кто живет выше 5 этажа.**

Управляющий партнер компании Good Wood **Александр Дубовенко** заявил, что действительно сейчас есть «бум» на загородную жизнь. Однако на их компанию ни подъем рынка, ни спад сильно не влияет, так как Александр установил лимит на строительство домов в год – не более 300 объектов.

Относительно мер поддержек от государства **Александр** **Дубовенко** заявил следующее:

Необходимо делать эти меры простыми. Не нужно на 50 страниц описывать ничего в документах. Два абзаца вполне достаточно.

Поддержка должна быть не адресная, а для всех, но по правилам.

Обращать внимание не только на ту помощь, где необходимо выделение бюджета, но и на нефинансовую поддержку.

Также все новые меры нужно вводить постепенно, пробуя и тестируя на одном-двух регионах, а не сразу на всей стране. (Если, конечно, это не чрезвычайная ситуация). Например, зачем нужно вводить проектное финансирование сразу во всей стране. Можно было попробовать сначала на Москве.

Нужно разработать грамотное развитие дорожной инфраструктуры. Распределить затраты на строительство дорог, чтобы девелопер мог включить их в стоимость объектов.

И обязательно нужна газовая реформа. **Платить 500 тысяч рублей за газ – возмутительно.**

Также **Дубовенко** отметил еще одну важную проблему: утекание денег из страны из-за работы «в черную». Все это происходит по следующей схеме: некий человек, у которого есть крупная сумма наличных денег, нанимает себе работников из Средней Азии, которые строят ему дом. Общая стоимость затрат на работников составляет порядка 20 миллионов рублей. Рабочие получают зарплату «в черную», то есть налог с этого не платится. Плюс, после завершения строительства объекта, люди из средней Азии вывозят эти деньги из страны. То есть эти «черные» деньги даже не работают на экономику России.

Решить эту проблему достаточно просто: обязать всех, кто строит дом более n-квадратов, заключать договор с подрядчиками, то есть работать «в белую». Однако правительство не хочет обращать внимание на эту проблему. В результате чего сейчас на рынке есть абсолютно «белые» компании, которые платят большие налоги и еле выживают в кризис, а есть полностью «черные», которые всегда чувствуют себя хорошо.

Генеральный директор LANDWERK, управляющий партнёр ЖК «Пионер» **Дмитрий Гордов** сообщил, что компания готова выпустить на рынок новый коттеджный поселок «Пионер» вблизи города Истра, что в 43 километрах от МКАД

Компания открывает продажи с 1 июня 2020 года. Девелопер предлагает 360 домов, площадь которых варьируется от 80 до 150 кв. м. Крыши домов будут плоские и неэксплуатируемые, но переделать кровлю в эксплуатируемую можно по желанию клиента.

**Дмитрий Гордов** сообщает, что нынешнее поколение покупателей не хочет слишком долго ждать свой продукт. Поэтому основной драйвер для компании – это уменьшение времени ожидания с момента оплаты до момента «когда люди смогут кайфовать в наших домах». Главная цель – сегодня купили, завтра въехали.

Кроме того, **Гордов** отмечает, что доходы населения сокращаются с 2014 года, пандемия только ускорила этот процесс. Именно поэтому стоимость домов в такой живописной локации достаточно демократичная, но сами дома отвечают всем европейским стандартам.

Стоимость дома начинается пока от 5 миллионов рублей. Отделка 50% объектов – full box. Это лучше, чем white box, больше элементов дома готовит застройщик, но тем не менее не под ключ, чтобы каждый покупатель мог сделать собственный дизайн интерьера.

* 1. 25.05.2020 [Строительство.ru](https://rcmm.ru/novosti/). **Эксперт: Цены на недвижимость будут снижаться и это неизбежно**

Цены на недвижимость в ближайшее время будут снижаться и этот процесс является неизбежным. Об этом рассказал генеральный директор профильного агентства недвижимости «Доли.ру» **Игорь Аболемов.**

По словам эксперта, покупательский спрос на недвижимость в Петербурге снизился уже на 70%. Сейчас многие собственники жилья вынужденно сняли свои квартиры, комнаты и дома с продажи. Те владельцы, которые не могут себе позволить убрать объект с реализации начинают снижать цены.

- Этот процесс является лавинообразным процессом. Так, один собственник снижает стоимость, второй, увидев это, также делает дисконт, чтобы составить первому конкуренцию. Далее это переходит в настоящий тренд. Это мы фиксировали и в 99-м году, и 2009-м году, и в 2015-м. По аналогии с предыдущими кризисами цены могут снизится до 30%, – отметил **Аболемов.**

По словам эксперта, снижение ждет не только вторичный рынок, но и первичный.

- Когда застройщикам понадобится ликвидность, они вынуждены будут снижать цены. Это также опыт предыдущих лет. Уже сейчас строители завлекают покупателей различными акциями, подарками и рассрочками, которые по своей сути являются скидками. Никто не готов сбрасывать сразу много: с начала будет 10%, потом 15% и, возможно, до 30%, – добавил **Игорь Аболемов.**

Эксперт уверен, что сейчас говорить о восстановлении покупательского спроса рано, так как количество безработных в ближайшие месяцы будет только расти.

- На покупательский спрос влияет в большей степени не уровень ипотечных ставок, а наличие или отсутствие уверенности в завтрашнем дне. Сейчас ее у людей нет, поэтому спрос будет сокращаться, – добавил эксперт.

* 1. 25.05.2020. РИА Новости. **ТПП предложила разрешить застройщикам поэтапное раскрытие эскроу-счетов**

Торгово-промышленная палата РФ ([ТПП](http://ria.ru/organization_Torgovo_promyshlennaja_palata_RF/)) предлагает ввести поэтапное раскрытие эскроу-счетов для застройщиков как одну из мер стимулирования экономики после кризиса, связанного с распространением коронавирусной инфекции COVID-19.

"Ввести поэтапное раскрытие счетов эскроу при сохранении "средней" ставки по кредитному продукту "проектное финансирование" для застройщиков жилья в целях сохранения финансовой стабильности застройщика и своевременного завершения проектов жилищного строительства с привлечением средств граждан", - говорится в тексте предложений ТПП в общенациональный план действий, обеспечивающих восстановление занятости и доходов населения, рост экономики и долгосрочные структурные изменения в экономике, имеющемся в распоряжении РИА Недвижимость.

Также палата предлагает увеличить госзаказ на строительство жилья для льготных категорий граждан и для строительства и реконструкции городской инфраструктуры.

Еще одной инициативой ТПП является принятие госпрограммы развития индивидуального жилищного строительства с льготным кредитованием под строительство жилья и госпрограммой по созданию коммунальной инфраструктуры на этих территориях.

Кроме того, в палате считают необходимым увеличить финансирование и продлить сроки действующей госпрограммы по развитию жилищного строительства в регионах и рекомендовать руководителям субъектов РФ утвердить региональные программы по прямому бюджетному финансированию создания объектов социальной инфраструктуры, а также покупки у застройщиков за счет бюджетных средств объектов социальной инфраструктуры.

* 1. 28.05.2020 Национальная Служба Новостей. **Застройщики на карантине: как строительный бизнес переживает пандемию**

НСН выяснила у аналитиков и участников строительного рынка, как на отрасли отразился кризис и какие есть прогнозы по ее восстановлению и развитию. На фоне вызванного коронавирусом и девальвацией рубля кризиса правительство намерено снижать требования к застройщикам. Об этом на прошлой неделе заявил первый замглавы **Минстроя Ирек Файзуллин**. По его словам, ведомство уже разработало изменения в перечень обязательных требований, в итоге их количество должно уменьшиться на 30%.

**НСН выяснила у аналитиков и участников строительного рынка,** как на отрасли отразился кризис и какие есть прогнозы по ее восстановлению и развитию. **Все девелоперы единодушны в том,** что самое сложное уже позади, поскольку **с 6 мая заработали стройки в Москве, с 18-го — в Подмосковье.** «Генподрядчики смогли оперативно и в том же количестве вернуть строителей на стройки. Субподрядчики — отделочники, заказ оборудования, клининговые компании — раскручивались дольше, но ближе к концу недели все возобновили работу. Неделя потребовалась на реорганизацию всех ресурсов.

Эта неделя более активная, отрасль в этом плане восстановилась», — рассказала НСН директор по продажам группы компаний «Пионер» **Диана Нилиповская**. Эпидемиологическая ситуация накладывает свой отпечаток на работу строителей, но в целом застройщики справляются с обеспечением санитарных условий. «Нам удалось избежать заболевания COVID-19 среди сотрудников и рабочих строительных бригад, потому что мы следовали требованиям ответственных органов. Это ведение контрольных журналов, профилактический осмотр сотрудников, выборочные тесты, соблюдение социальной дистанции, маски, перчатки.

В клиентских офисах увеличили переговорки, добавили защитные экраны, средства защиты во всех зонах, вплоть до инструкции, как нужно одевать и снимать перчатки. Так что мы полностью готовы, ждем открытия офисов», — сказал НСН заместитель коммерческого директора группы компаний «А101» **Дмитрий Власов**. В том числе из-за санитарных мер требуется больше времени на возвращение к докарантинным темпам строительства «На стройки мы выводили рабочих постепенно.

До приостановки строительства в Подмосковье у нас работало порядка 10 тысяч рабочих. В первую неделю открытия строек на площадки мы вывели 7 тысяч человек. Сейчас выводим бригады постепенно и до конца месяца на строительных площадках будут работать более 10 тысяч рабочих, и мы вернемся к прежним темпам строительства», — пояснила НСН коммерческий директор группы компаний «ФСК» **Ольга Тумайкина**. В начале пандемии большинство компаний оперативно перевело офисных работников на удаленный режим работы. Не возникло серьезных проблем и с организацией продаж, которые в новых условиях также перешли в онлайн-режим. Карантин стал стимулом цифровизации рынка недвижимости. «Основную массу сотрудников мы перевели на удаленный режим работы с 18 марта.

Здесь серьезных проблемы мы не заметили: компания достаточно серьезно вложилась в средства автоматизации и дистанционной работы. Нам пришлось ограничить работу офисов продаж, поэтому серьезным вызовом стало обеспечение дистанционных продаж — дать возможность человеку посмотреть и заключить договор. Эту задачу мы выполнили, теперь компания дает возможность заключать сделки дистанционно. Департамент продаж проводил онлайн-встречи как индивидуальные, так и групповые. Наш сайт и ресурсы позволяют клиенту видеть наши объекты. Плюс дополнительные сервисы, например, приобретение типовых ремонтов. И в сотрудничестве с «Икеей» — демонстрация вариантов меблировки.

У нас было порядка 200 удаленных показов. Люди смотрят», — заверил НСН финдиректор группы компаний «Инград» **Петр Барсуков.** Правда, к переводу продаж недвижимости в интернет оказалась не полностью готова банковская сфера. «Сейчас достаточно высокая доля ипотеки, она достигает 70%. И пока не все банки успели перестроиться на онлайн-выдачу. Хотя ЦБ достаточно быстро принял поправки, позволяющие выдачу ипотеки онлайн», — указал **Власов**.

В целом, девелоперы не планируют сокращать персонал, хотя экономический кризис вносит свои коррективы. «Мы еще до этого планировали оптимизацию численности. А если продажи падают, то нет смысла держать менеджеров по продажам. Мы небольшой процент этих сотрудников сократили. Но в основном людей перевели в онлайн. Мы решили дождаться завершения карантина, посмотреть, что будет. Пересмотрели KPI и бонусные составляющие. Оптимизация больше прошла с точки зрения затрат», — признала **Нилиповская.**

Падение продаж в столичном строительстве в апреле достигало 50%, рассказала НСН директор департамента консалтинга и аналитики компании Knight Frank **Ольга Широкова**. «Количество зарегистрированных сделок за апрель в Москве оказалось в два раза ниже прошлогоднего уровня (при этом существенная доля — это подписанные сделки марта). Электронная регистрация пока не получила широкого распространения (у малого количества застройщиков она есть, и далеко не все покупатели готовы к этому формату)», — отметила эксперт. Эти данные подтверждает **Дмитрий Власов.**

«Если говорить об эффекте экономического спада в стране, то в апреле продажи упали на 49% к уровню марта. По Новой Москве показатель еще хуже — 53%. По сравнению с апрелем 2019 года объемы продаж снизились на 66%. Это серьезные цифры». По оценкам аналитиков Knight Frank, спрос на рынке жилья в этом году снизится на 20%. «Наш прогноз по жилью — если ограничения снимут в июне — снижение спроса на 15-20% по году. Рынок жилья поддержит субсидированная ипотека и ряд других мер, принятых для отрасли в целом», — заметила **Широкова.**

Государственная субсидия ипотеки оказалась очень востребована застройщиками. Прежде всего в эконом— и комфорт-сегменте. «Если говорить про спрос, то А101 находится в достаточно стабильной нише клиентов со средним лотом. Мы со своими проектами максимально эффективно попадаем в программу господдержки с лимитом 8 млн рублей. Она сможет нам поднять продажи не менее чем на 30%», — рассказал **Власов.**

Похожие данные приводит вице-президент по розничным продажам группы ПСН **Екатерина Тейн.** «Мы продолжаем наблюдать активный спрос на квартиры в проектах комфорт-класса группы ПСН. С середины апреля продолжается значительный рост продаж, поскольку мы очень быстро перешли на дистанционное оформление продаж и запустили личный кабинет для клиентов. Кроме того, мы не повышали цены на квартиры в марте и апреле, и покупатели, которые хотели вложить сбережения в недвижимость, воспользовались нашим выгодным предложением. Сейчас, к концу мая, мы наблюдаем рост спроса на 30% по сравнению с апрелем, и на 15% по сравнению с маем 2019 года», — рассказала она НСН.

По словам **Тейн,** выгодные ипотечные программы выступают высоким драйвером восстановления отрасли. «В наших ЖК комфорт-класса большой популярностью пользуются предложения со ставками от 6,4%, и 6,5%», — добавила она. «Поддержка государства в виде субсидированной ипотечной ставки вызвала большой ажиотаж на рынке. Такой кредит нацелен на то, чтобы уменьшить ежемесячный платеж. Если посчитать, то в сравнении со ставками предыдущего года он снизился примерно на 20%», — резюмировал **Петр Барсуков.** Еще одним фактором поддержки строительного рынка в условиях кризиса стал начавшийся в прошлом году переход отрасли на эскроу-счета.

«В прошлом году была проведена реформа отрасли. Была долгая дискуссия о переход — не переходе на эскроу. По моему мнению, компании, которые реализуют проекты в режиме эскроу, находятся в более выгодном положении. Потому что у них есть гарантированное обязательство банка профинансировать проект, и он смотрится относительно надежно относительно других проектов.

Это принципиально важно. Потребителю можно рекомендовать внимательно изучить возможность компании завершить проект», — объяснил финдиректор ГК «Инград». Тем не менее ситуация остается сложной, на рынок давит снижение покупательской способности населения, и давать прогнозы по ее развитию девелоперы пока не готовы. Стабилизацию на рынке они ожидают не ранее осени. «Надеемся, первые признаки восстановления мы будем отмечать к августу-сентябрю. Стабилизируется ситуация, думаю, к середине — второй половине 2021 года», — **добавил Барсуков**.

«Основные проблемы для рынка жилой недвижимости: сокращения спроса ввиду как приостановки работы большинства сопровождающих процесс продажи организаций, так и временного отказа от покупки со стороны самих покупателей», — указала директор департамента консалтинга и аналитики Knight Frank. Это вынуждает застройщиков разрабатывать новые подходы к привлечению клиентов. Например, А101 запустила три программы поддержки клиентов. Две нацелены на покупателей квартир, и одна — на малый и средний бизнес. «По одной мы берем выплату процентов банку до конца года. Во второй пошли дальше — по факту клиент полностью освобожден от ежемесячных платежей на год. И третья — в поддержку малого и среднего бизнеса мы запустили арендные каникулы на 8 и 10 месяцев», — перечислил **Дмитрий Власов**.

Похожие акции запустила ФСК. «Сейчас у нас действует акция с кэшбеком: тем, кто приобретает жилье в разгар пандемии, начисляем кэшбек до 0,1% от цены договора приобретения за каждый день официальной самоизоляции. Очень выгодно для тех, кто так или иначе собирался покупать квартиру в ближайшее время и накопил необходимую сумму, после возвращения к нормальному ритму жизни получить на счет приятную сумму, которую можно будет потратить на меблировку, перепланировку или переезд. Есть акция для медицинских работников. Есть программы, которые мы разработали совместно с банками, и по ним покупателю вовсе не придется платить ипотечные взносы до конца годы — эти выплаты мы берем на себя», — рассказала **Ольга Тумайкина**.

А вот снижать цены застройщики не готовы. «До конца года в долгосрочном периоде мы не планируем снижение цен. В рамках эскроу-финансирования в этом нет необходимости. Этот механизм и создавался для таких сложных ситуаций, когда тебя полностью финансирует банк. А в проектах, которые на финальной стадии, мы тоже не заинтересованы снижать цены, потому что именно эти проекты обеспечивают маржинальную часть», — объяснила **Диана Нилиповская**. Снижать цены никто не будет, подтверждает **Петр Барсуков**. «Отрасль ни технически, ни эмоционально к этому не готова. Отмечаем снижение спроса: уверенность людей и их возможности совершать сделки снизились. Если кто-то начнет снижать цены, то покупателям нужно очень внимательно относиться к возможности застройщика завершить проект. Сегодня какого-то инвестиционного запаса для снижения цен у девелоперов нет», — пояснил он. На рынке жилой недвижимости пока нет какой-то значимой динамики, отмечает **Ольга Широкова.** «Цены росли весь прошлый год на фоне сокращения объемов нового предложения. Определенный объем отложенного спроса накоплен, он будет реализован, как только рынок вернется к полноценному функционированию.

Существенного изменения цен мы не ожидаем, возможны корректировки за счет структурных изменений в предложении», — сказала **аналитик Knight Frank.** По данным компании, наиболее устойчивыми в условиях кризиса окажутся сегменты элитного жилья и проекты эконом и комфорт класса, бюджет жилья в которых максимально близка к размеру кредита на субсидированных условиях (до 8 млн в Москве). «Также мы ожидаем ренессанс на рынке загородной недвижимости — для этого сегмента сейчас сложились максимально благоприятные условия, а новых проектов здесь не было несколько лет», — **пояснила Широкова**.

Сильнее всего кризис ударил по сегменту офисной недвижимости. «Во-первых, офисы оказались полностью закрыты на период карантина. За пустующие площади компании при этом должны были платить как и в обычный период, если только отдельным из них не удалось договориться о дисконте на ставку или арендных каникулах, — указала собеседница НСН. Во-вторых, компании попробовали удаленный формат работы и многим из них он пришелся по душе. По мере возвращения из карантина и снижения неопределенности, часть арендаторов будет планировать снижение текущего объема офиса, а больше всех, несмотря на более высокую устойчивость, планы по сокращению площадей выказывают крупные компании, банки и корпорации, которые и арендуют площади, и имеют офисы в собственности. Такие крупные пользователи уже не в единичном формате отказываются от арендованных площадей либо пытаются передать их в субаренду».

Санитарные меры влияют на рынок торговой недвижимости. По словам **Широковой,** из-за необходимости привлекать и удерживать потребителей, изоляционные ограничения будут еще долгое время влиять на режим работы ТРЦ даже после разрешения на их работу. «Такое положение повлияет и на ввод ранее анонсированных к открытию в этом году объектов, по нашей оценке, перенесутся открытия более чем 50% торговых центров в столице, около 30% в регионах.

**Восстановление отрасли произойдет не ранее чем через год, если текущие ограничения будут сняты в ближайший месяц**, при продлении мер — не ранее 2022 года», — рассказала она. Меньше всего пострадал в период самоизоляции сегмент складской недвижимости. Большинство складов продолжали работать, а на склады операторов онлайн-торговли и продуктовых ритейлеров нагрузка выросла в разы. «В виду ограниченного свободного предложения качественных складов в Московском регионе (по итогам I квартала 2020 года доля вакантных площадей составляла 2,5%) и сокращения объемов нового строительства мы не ожидаем изменения ставок аренды на склады и к концу 2020 годы мы прогнозируем, что она останется на уровне I квартала 2020 — 3900 — 4000 рублей за кв. м в год», — отметила аналитик. «Рынок немного поменялся. Мы все живем в онлайн, спрос обеспечивает ритейл. А ритейлу нужны склады. Сейчас взрывной спрос на складские помещения. Если говорить о коммерческой недвижимости, то люди начинают переосмысливать затраты на аренду офисов. Самое быстрое восстановление спроса ожидается в сегменте комфорт-класса, особенно в Новой Москве», — заключил **Власов.**

* 1. 28.05.2020 РБК. **Эксперты предсказали появление 400 тыс. безработных строителей**

По итогам 2020 года строительная отрасль недосчитается свыше 400 тыс. человек, среднемесячная зарплата в компаниях-застройщиках снизится почти на 8%, до 38,7 тыс. руб., **сообщил ЦСР в своем новом прогнозе.**

Центр стратегических разработок (ЦСР) подготовил прогноз, как изменятся ключевые показатели строительной отрасли по итогам 2020 года. Расчеты, как указано в имеющемся у РБК документе, основаны на официальных данных Росстата, Росреестра, Федеральной налоговой службы, базы СПАРК, а также на экономических ожиданиях, выявленных в ходе структурированных интервью с представителями 150 строительных компаний. Опрос проходил с 13 по 15 мая по квотированной выборке. Тем самым, как утверждают в ЦСР, были учтены мнения крупных, средних и небольших застройщиков.

Общая выручка всех компаний строительного сектора в 2020 году составит 339 млрд руб., что на 83,9 млрд меньше, чем в прошлом году, сообщает ЦСР. Прибыль компаний снизится на 2,8 млрд, до 15 млрд руб.

Спрос на новостройки, по оценке ЦСР, упадет на 14%: по итогам текущего года будет заключено почти 670 тыс. договоров участия в долевом строительстве, что на 113 тыс. меньше, чем в прошлом году.

Численность тех, кто работает непосредственно в строительной отрасли, в этом году снизится на 409 тыс. и составит около 4,5 млн человек. Среднемесячная зарплата в отрасли сократится с 41,9 тыс. до 38,7 тыс. руб.

Самой распространенной проблемой, о которой в ходе опроса упомянули 80% компаний, стало возникновение финансовых трудностей у подрядчиков, поставщиков материалов и других контрагентов.

Кроме того, 78% опрошенных заявили о проблемах из-за снижения производительности труда; 75% заявили о том, что испытывают трудности со свободным передвижением транспорта, который перевозит строительные материалы как на территории конкретного региона, так и между регионами.

* 1. 29.05.2020 Строительная газета. **В России подешевело жилье**

За два месяца самоизоляции, с 28 марта по 28 мая 2020 года, цены на вторичное жилье в России снизились на 7,4%. Об этом «Стройгазете» сообщили в аналитическом отделе компании ЦИАН, уточнив, что при этом в мае зафиксирован прирост активности потенциальных клиентов по сравнению с 2019 годом.

По данным компании, средняя стоимость кв. метра в России равна 68,4 тыс. рублей. С начала этого года падение составило 6,2%. В Москве и Санкт-Петербурге стоимость «квадрата» снизилась лишь на 2,9%, до 130,4 тыс. рублей за кв. метр. Средняя стоимость вторичного жилья в России составляет 3,9 млн рублей при средней площади 55 кв. метров.

Аналитики отмечают, что наибольшее снижение цен зафиксировано в Центральном (-9,8%) и Северо-Западном федеральных округах (-6,8%). Эксперты связывают такую динамику с более строгими ограничениями и высокими штрафами в период карантина в самых крупных городах (Москва, Петербург).

Как рассказал руководитель аналитического центра компании Алексей Попов, возвращение интереса ко вторичным объектам позволит частично отыграть зафиксированное снижение цен в период самоизоляции, однако по итогам года ожидается падение стоимости на готовые объекты до 8-10%

Как ранее писала «СГ», по данным аналитиков компании «Мир квартир», по итогам мая 2020 года новостройки в России подорожали в среднем на 2,3%. Из 70 городов страны с населением более 300 тыс. человек только в восьми городах первичное жилье стало доступнее.

М.М. Куликов

30.05.2020