

**АО «ДОМ.РФ»**

**Развитие малоэтажной  
и индивидуальной жилой застройки**





- Основные направления деятельности определены Федеральным законом от 13.07.2015 № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере»

## Расшифровка основных направлений деятельности АО «ДОМ.РФ»



**Ипотечное кредитование  
(Банк ДОМ.РФ)**



**Проектное финансирование  
застройщиков**



**Вовлечение и предоставление  
земельных участков**



**Развитие  
ипотечных облигаций**



**Развитие комфортной  
городской среды**



**Развитие  
арендного жилья**



**Финансирование  
инфраструктурных проектов**



**Оператор государственных  
ипотечных программ**



**Единая информационная система  
жилищного строительства**

## 1 Текущие показатели рынка ИЖС, доля деревянного домостроения в вводе жилья<sup>1</sup>

Регион	Ввод деревянного ИЖС в 2021 г., млн кв. м.	Общий ввод ИЖС в 2021 г., млн кв. м.
Московская область	2 085,6	5 788,4
Ленинградская область	786,6	2 282,4
Республика Башкортостан	836,8	1 781,0
Иркутская область	503,8	908,2
Кемеровская область	325,7	577,9
Тюменская область	311,9	1 196,9
Красноярский край	271,2	596,7
Владимирская область	252,8	649,9
Республика Саха (Якутия)	245,9	345,8
Республика Татарстан	245,4	2 073,2
Российская Федерация	10 800	42 100

**На ТОП-10 регионов приходится около 22% объема вводимого ИЖС с использованием деревянных конструкций  
Доля ИЖС с использованием деревянных конструкций в общем объеме ввода ИЖС по РФ составляет около 22%**

<sup>1</sup>По данным Росстата России

# Индивидуальное жилищное строительство



## 2 Спрос населения на индивидуальное жилье сформирован

- 45,4 млн семей хотят жить в индивидуальном доме (73%):



**19,8 млн семей (32%)**  
уже живут в собственном доме

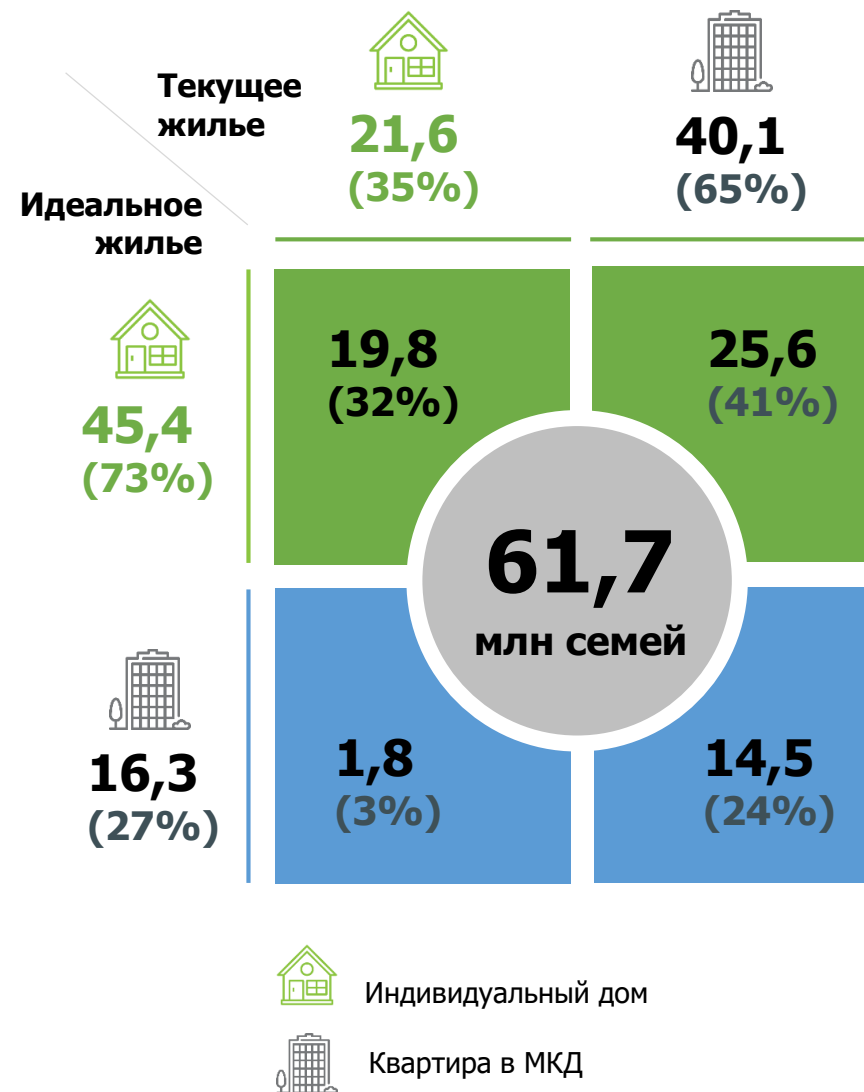


**25,6 млн (41%)**  
хотят переехать в дом из квартиры

- 16,3 млн семей** предпочитают жить в квартире (27%)
  - 14,5 млн семей (24%)** уже живут в квартире
  - 1,8 млн (3%)** хотят переехать из индивидуального дома

**За последний год число российских семей, мечтающих о собственном доме, выросло на 1,7 млн** (с 71% до 73% всех семей)

- Росту востребованности индивидуальных домов способствовали действовавшие ограничения, введенные весной 2020 г. в целях борьбы с коронавирусной инфекцией: россияне стали больше ценить возможность прогулок на свежем воздухе



## 3 Характеристики дома и отношение к типовым проектам



### Желаемые характеристики дома

- Для постоянного проживания
- **Расположение не более чем в 30 минутах от места работы**
- Наличие поблизости социальных объектов, объектов торговли и услуг, остановок общественного транспорта, детских площадок и зон отдыха
- 2 этажа, 80-120 кв. м, кирпичный или деревянный

При строительстве индивидуальных домов россияне, планирующие улучшить жилищные условия, выберут:



**73%**

индивидуальный проект



**20%**

типовой проект



**7%**

все равно/затруднились ответить

В случае создания каталога типовых проектов, прошедших все экспертизы, им готовы воспользоваться в **3,5** раза больше Россиян

**< 30%** индивидуальный проект

**70%** типовой проект

- 3/4** населения положительно относится к типовым проектам:
- Визуализация и отзывы реальных пользователей
  - Минимизация рисков строительства
  - Точная оценка расходов на строительство

**Сформирован спрос на Суперсервис который объединит на одной платформе все услуги по выбору типового проекта, прошедшего необходимые экспертизы, а также по подбору подрядчиков для строительства индивидуального дома**

4



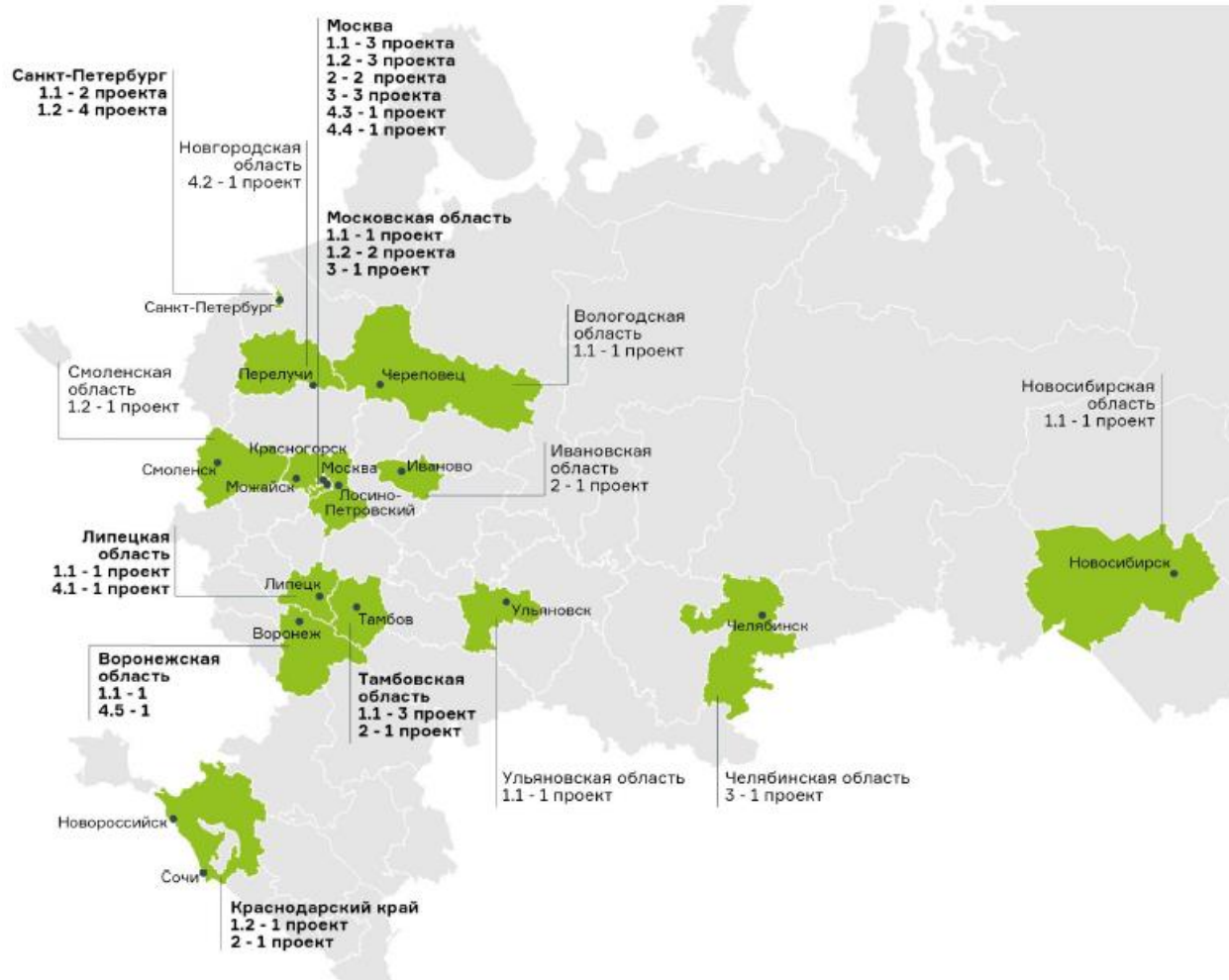
# ОТКРЫТЫЙ ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС

НА РАЗРАБОТКУ ТИПОВЫХ ПРОЕКТОВ ЖИЛЫХ ДОМОВ И СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНЫХ ОБЪЕКТОВ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ДЕРЕВЯННЫХ НЕСУЩИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ И ДРУГИХ МАТЕРИАЛОВ



# 40 ПРОЕКТОВ-ПОБЕДИТЕЛЕЙ КОНКУРСА

Индивидуальных жилых домов и социокультурных объектов с использованием деревянных несущих и иных строительных конструкций по результатам Конкурса предполагается к включению в реестр типовых проектов Минстроя России



▲ ГЕОГРАФИЯ ПРОЕКТОВ-ПОБЕДИТЕЛЕЙ



**Номинация 1.1.**  
С использованием  
деревянных несущих  
конструкций

**15 ПРОЕКТОВ**



**Номинация 1.2.**  
С использованием  
иных несущих  
конструкций

**10 ПРОЕКТОВ**



**Номинация 2.**  
Блокированные  
жилые дома

**5 ПРОЕКТОВ**



**Номинация 3.**  
Малозэтажный  
многоквартирный  
жилой дом

**5 ПРОЕКТОВ**



**Номинация 4.**  
Типовой проект  
школы, детского  
сада, фельдшерско-  
акушерского пункта

**5 ПРОЕКТОВ**

- 2 школы
- 2 детских сада
- 1 фельдшерско-акушерский пункт

НОМИНАЦИЯ 1.1: Индивидуальный жилой дом индустриального производства общей площадью не более 150 кв. м с использованием деревянных несущих строительных конструкций  
**ООО «ПРОСТОР», УЛЬЯНОВСК**



**Технико-экономические показатели**

Общая площадь	142 м <sup>2</sup>
Жилая площадь	69,5 м <sup>2</sup>
Строительный объем	567,7 м <sup>3</sup>
Вместимость	3 чел.
Время строительства	3 мес.





НОМИНАЦИЯ 1.1: Индивидуальный жилой дом индустриального производства общей площадью не более 150 кв. м с использованием деревянных несущих строительных конструкций  
**АО «ТАМАК», ТАМБОВ**



**Технико-экономические показатели**

Общая площадь	121,0 м <sup>2</sup>
Жилая площадь	56,6 м <sup>2</sup>
Строительный объем	532 м <sup>3</sup>
Вместимость	4 чел.
Время строительства	3 мес.



НОМИНАЦИЯ 4.1: Типовой проект школы на 11 классов

**АО ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ», ЛИПЕЦК**



**Технико-экономические показатели**

Общая площадь	7304,2 м2
Этажность	3 эт. (в т.ч. подвал)
Строительный объем	37 000 м3
Вместимость	220 мест (11 классов)
Площадь застройки	3 792 м2

НОМИНАЦИЯ 4.5: Типовой проект фельдшерско-акушерского пункта

КОНСОРЦИУМ: ООО «ЖИЛПРОЕКТ» + ИП ЕВГЕНИЙ МАКАРЕНКО, ВОРОНЕЖ, МОСКВА



Технико-экономические показатели

Общая площадь	130 м <sup>2</sup>
Этажность	1 эт.
Строительный объем	846 м <sup>3</sup>
Вместимость	24 посещения в смену
Удельный расход энергоресурсов	12,6 т.у.т./м <sup>2</sup>



# Суперсервис «Дома для жизни. Цифровое строительство»



**5** **Суперсервис** - предоставляет комплекс услуг в рамках строительства индивидуального дома в режиме «одного окна» на портале [строим.дом.рф](http://строим.дом.рф)

## Сервис персональных рекомендаций

Сервис персональных рекомендаций для строительства частного дома

Чтобы воспользоваться сервисом, заполните анкету и получите персональную рекомендацию для строительства индивидуального жилого дома.

**Список вопросов**

По завершению заполнения анкеты, вам будет предоставлен подробный отчет с указанием всех необходимых сервисов.

- Регион**  Вопрос: Выберите - где Вы хотите построить дом? Ответ: Республика Башкортостан
- Земельный участок**  Вопрос: У Вас есть земельный участок для постройки дома? Ответ: Да, есть в собственности
- Вид разрешенного использования**  Вопрос: Вид разрешенного использования выбранного Вами земельного участка позволяет строить дом? Ответ: Не знаю

Выбранный Вами земельный участок находится в зоне с особыми условиями использования территории?

Да

Нет

Не знаю

## Каталог типовых проектов

Каталог проектов строительства частных домов

Сортировка: сначала дешевле

Вид региона: Татарские Республика, Москва город

Цена от: Цена до: Поиск по наименованию: ФИЛЬТРЫ

- Загородный дом-81**  
Проект для постройки в 1 регионе  
106 м<sup>2</sup> 3 2  
от 1 439 540 P
- Крымск**  
Проект для постройки в 62 регионах  
229 м<sup>2</sup> 3 1  
от 3 245 366 P
- Франто 130**  
Проект для постройки в 1 регионе  
126 м<sup>2</sup> 3 2  
от 5 590 000 P
- Норвегия 200К**  
Проект для постройки в 1 регионе  
187 м<sup>2</sup> 5 2
- Миррай 112**  
Проект для постройки в 1 регионе  
112 м<sup>2</sup> 3 2
- Финмарк Шале**  
Проект для постройки в 1 регионе  
182 м<sup>2</sup> 3 2

## Каталог подрядчиков

Каталог подрядчиков

Регион код, деятельности: Подрядчик, кр. адрес, ИНН, ОГРН: Аккредитованы банками:

Подрядчик	Юридический адрес	Проектов	ИНН ОГРН
Свой дом	Липецкая область, г. Липецк, ул. Бехтеева С.С., д. 4, помещ. 19	1	4824049170 1094823011898
Смоленский Промстройпроект	Смоленская область, город Смоленск, ул. Кирова, д.44	1	6731044330 1044795314151
ИП Гринько Олег Николаевич	г. Белгород	10	312326367676 318312300024453
ИП Гусев Кирилл Евгеньевич	г. Москва	11	400902425483 319774400701541
ИП ИП РЕЗВАНОВА И. С.	—	2	525621635136 319525200003780
ИП ИП ТАРАСОВ А. Б.	—	1	772871638205 309774425300109

## Планы по развитию строим.дом.рф

Карта типовых проектов строительства, в том числе в разрезе коттеджных поселков

Маркетплейс поставщиков услуг инженерных изысканий и проектирования, поставщиков стройматериалов

Сервисы электронного взаимодействия участников рынка (заказы, договоры, отчетность, результаты, история, рейтинги)

Реестр кадастровых инженеров для заказа межевого или технического плана

Витрина ипотечных продуктов и ипотечный калькулятор, в том числе с использованием мер господдержки

Реестр ресурсоснабжающих организаций для подключения к сетям

## 6 Ипотечное кредитование, как инструмент поддержки платежеспособного спроса

Программа

Семейная ипотека (программа с гос.поддержкой)

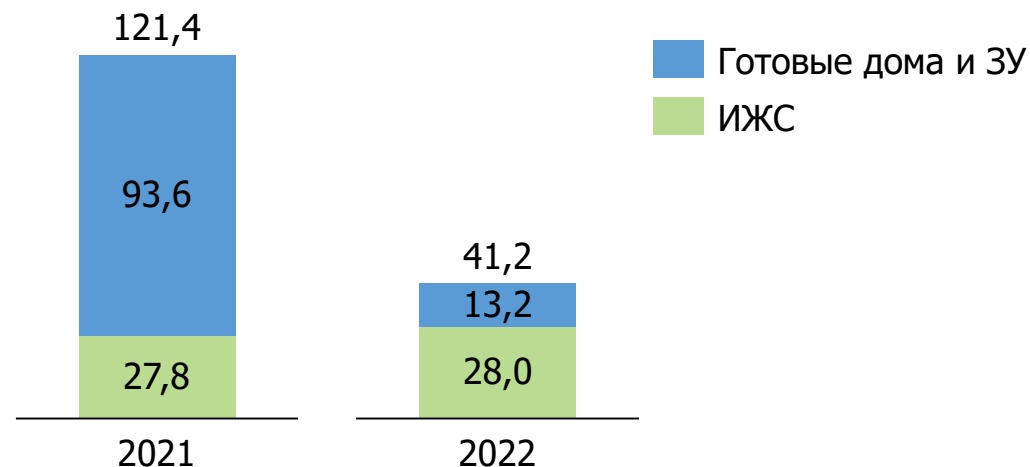
Льготная ипотека (программа с гос.поддержкой)

ИЖС с застройщиком/подрядчиком

ИЖС хозспособом

Банк ДОМ.РФ	СБЕРБАНК	ВТБ
5,1%	5,3%	-
8,1%	8,3%	-
10,7%	10,9%	11,3%
9% (Пилот ДОМ.РФ)	-	-

## 7 Объем выданных ипотечных кредитов на ИЖС в 2021 г. и 2022 г. для банков ТОП-20, млрд руб.<sup>1</sup>



**ТОП-4 банков по объему выданных ипотечных кредитов на ИЖС за январь – май 2022 г.**


	Место	Объем, млрд руб.	Количество, тыс. шт.	Участники гос. программ
Сбербанк	1	21,8	5,4	✓
Банк ДОМ.РФ	2	5,9	1,3	✓
РНКБ	3	0,132	0,034	✓
РСХБ	4	0,053	0,014	✓

Из **Топ-20 банков** осуществляют ипотечное кредитование на ИЖС только **4 банка**

<sup>1</sup>По данным ДОМ.РФ, для 2022 г. указан объем за 1 полугодие

## 8 Комплексное освоение территорий для развития качественной малоэтажной застройки

 **Комплексное освоение территорий является приоритетным направлением развития, так как создается комфортная и безопасная среда для проживания граждан**

 Ключевой реализуемой мерой поддержки развития комплексных проектов ИЖС является вступившие в силу с **01 марта 2022 года** поправки в **214-ФЗ** и распространившие нормы долевого строительства на комплексные проекты ИЖС:

- применение счетов эскроу и механизмов проектного финансирования
- государственная регистрация договоров о строительстве
- урегулирование вопросов формирования и передачи общего имущества (объектов инфраструктуры)

## 9 Необходимые меры для развития комплексных проектов ИЖС

**Требуется принятие следующих системных мер:**

- Реализация долгосрочной государственной ипотечной программы на ИЖС для всех категорий граждан
- Льготное финансирование застройщиков и производителей
- Софинансирование строительства инфраструктуры за счет средств бюджета
- Налоговое стимулирование производителей домокомплектов, подрядных организаций и застройщиков ИЖС
- Корректировка нормативов ЦБ РФ при кредитовании ИЖС