ИНФОРМАЦИОННАЯ СПРАВКА

о ситуации в строительной отрасли 08.08-14.08.2020

**Никита Стасишин:** меры безопасности на стройках в связи с пандемией будут действовать еще **1-2 года** *(см. п. 3.10)*

1. НОРМОТВОРЧЕСТВО
   1. 13.08.2020 Строительная газета. **В России утвердили стандарты развития «умных» городов**

Росстандарт утвердил серию из восьми национальных стандартов в области развития «Умных городов». Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе Минстроя России.

Документы регулируют вопросы функциональной совместимости городских систем, методологии планирования, эксплуатации и технического обслуживания различных элементов городской инфраструктуры, рекомендации по организации интеллектуальных транспортных систем в городе. Кроме того, особое внимание уделяется вопросам обмена и совместного использования больших данных различными организациями в рамках городской инфраструктуры.

Как отметил замглавы Минстроя Максим Егоров, предварительные стандарты направлены на систематизацию работы со сложной структурой городского хозяйства и не менее сложными и разнообразными цифровыми системами. «Конечная цель, на достижение которой как раз и будут работать стандарты, — повышение качества жизни и эффективности обслуживания горожан за счет внедрения новейших цифровых технологий. У регионов и городов будет три года для практической апробации документов, предложений и комментариев по ним», - сказал он.

Руководитель программ РВК, председатель технического комитета «Кибер-физические системы» Никита Уткин обратил внимание, что утвержденная серия стандартов регулирует базовые подходы к реализации концепции «Умного города» – терминологию, общие принципы и руководства по созданию инфраструктуры. «Следующие документы нормативно-технического регулирования должны определить конкретные протоколы обмена и использования данных, оборудования и продуктов для обеспечения их совместимости как на уровне отдельного города, так и на уровне регионов», — пояснил он.

*Справочно:*

*Серия предварительных национальных стандартов подготовлена на базе соответствующих международных стандартов, в разработке части из них принимали участие российские эксперты из технического комитета «Кибер-физические системы». В публичном обсуждении проектов стандартов участвовали компании «Ростелеком», «Инфовотч», «Лаборатория Касперского», «Росэлектроника», НИИ «Восход», ФГУП «Стандартинформ», общественные организации, Минстрой России, правительство Москвы.*

1. ПРАВИТЕЛЬСТВО

14.08.2020 Строительная газета. **Хуснуллин рекомендовал ростовскому губернатору ставить амбициозные задачи по жилью**

Ростовской области необходимо ставить более амбициозные цели по строительству жилья и увеличить темпы реализации проектов. Об этом заявил вице-премьер Марат Хуснуллин в ходе рабочей встречи с губернатором Ростовской области Василием Голубевым.

По словам главы региона, для ускорения темпов ввода жилья необходима федеральная помощь для развитие инженерных сетей. Так, в Ростове-на-Дону, Новочеркасске и других городах области имеются перспективные территории для застройки, однако из-за отсутствия необходимой инфраструктуры их освоение отложено в дальний ящик.

Марат Хуснуллин отметил, что у Ростовской области есть все необходимое для развития жилищного строительства. «Регион должен строить из расчета 1 квадратный метр на человека. Надо ставить амбициозные задачи и увеличивать темпы строительства жилья», — добавил вице-премьер.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-rostovskoy-oblasti-potratyat-1-95-mlrd-rubley-na-obmanutykh-dolshchikov/), что в Ростовской области на восстановление прав обманутых дольщиков потратят 1,95 млрд рублей.

1. МИНСТРОЙ
   1. 13.08.20 Строительная газета. **Названы сроки действия ограничений на стройках из-за коронавируса**

Новые правила и меры безопасности, введенные на стройплощадках из-за пандемии новой коронавирусной инфекции, будут действовать еще 1-2 года. Об этом заявил замминистра строительства и ЖКХ РФ **Никита Стасишин** на вебинаре министерства национального развития Республики Сингапур «Восстановление строительной индустрии: взгляд из России».

По словам замминистра, в этом есть и положительный момент, потому что в стройотрасли задействовано очень много работников из разных стран. «Если все будут играть по общим правилам, мы избежим тех проблем, которые возникали даже в «доковидные» времена», — отметил он.

Как рассказал заместитель главы Минстроя, через время введенные ограничения могут смягчить, и они будут действовать уже не в таком объеме как сегодня. Кроме того, Никита Стасишин призвал иностранные компании инвестировать в строительный рынок России, так как сейчас в стране действуют эффективные госпрограммы, направленные на стимулирование спроса на новостройки, а также на поддержку застройщиков.

* 1. 10.08.2020 Парламентская газета. **Минстрой предложил расширить список банков для специальных счетов капремонта**

Министерство строительства и ЖКХ предложило смягчить требования к банкам, в которых можно открывать специальные счета для капитального ремонта многоквартирного дома. Соответствующее проект постановления опубликован на федеральном портале проектов нормативных правовых актов.

«Расширение перечня кредитных организаций позволит открывать специальные счета в небольших и средних банках, которые заинтересованы в привлечении розничных клиентов с небольшими остатками на счетах и в предоставлении таким клиентам кредитных продуктов. Привлечение кредитных средств специальными счетами будет способствовать ускоренной замене лифтового оборудования», — говорится в пояснительной записке к документу.

Отмечается, что специальные счета для капремонта предлагается разрешить открывать в банках с кредитным рейтингом не ниже уровня A- (RU) по национальной шкале Аналитического кредитного рейтингового агентства (АКРА) или не ниже уровня ruA- по национальной шкале агентства «Эксперт РА». Однако размер собственного капитала кредитной организации должен составлять не менее 10 миллиардов рублей. В настоящее же время со счетами для капитального ремонта могут работать банки с рейтингами не ниже А+ (RU) или ruА+ и размером собственного капитала не менее 250 миллиардов рублей.

Вместе с тем, сохранность средств фондов капремонта на спецсчетах будет обеспечиваться страхованием вкладов, говорится в пояснительной записке. В мае президент России Владимир Путин подписал закон об увеличении до 10 миллионов рублей страховки по некоторым вкладам, в том числе по спецсчетам - закон вступит в силу с 1 октября 2020 года. В связи с этим новые требования к кредитным организациям предлагается применять тоже с октября.

Ранее в Государственную Думу внесли законопроект, которым предлагается до конца 2020 года установить мораторий на перевод денег со спецсчетов фондов капремонта на счета региональных операторов.

* 1. 10.08.2020 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). **Ирек Файзуллин представил коллективу ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» нового руководителя Дмитрия Михеева**

Приказом главы Минстроя России Дмитрий Михеев, возглавлявший с января 2019 года ФКУ «Объединенная дирекция по реализации федеральных инвестиционных программ», назначен руководителем ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России». Заместитель председателя президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации – первый заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин представил нового руководителя коллективу института 10 августа.

«Дмитрий Владимирович – руководитель, обладающий колоссальным опытом управления на высоких должностях в сфере строительства, у него есть все компетенции, чтобы выполнить задачи Минстроя России по выведению института на качественно новый уровень. Впереди у нас много совместной работы», - отметил Ирек Файзуллин.

ЦНИИП Минстроя России — ведущее отечественное научное и проектное учреждение с богатейшим опытом проектирования объектов различной сложности и сложившейся школой научных исследований. На протяжении своей истории ЦНИИП, внося значительный вклад в развитие отечественного градостроительства, принимал участие в строительстве новых городов и городских поселений, разрабатывал стратегии развития и генеральные планы регионов, проектировал архитектурные объекты столицы, республиканских и областных административных центров.

Биография

Дмитрий Владимирович Михеев родился в г. Кашире Московской области. Окончил Государственный университет Высшая школа экономики, аспирантуру экономического факультета МГУ им. М. В. Ломоносова. Кандидат экономических наук.

С 1995 г. по 2003 г. работал в органах законодательной и исполнительной власти Московской области. С января 2003 года руководил аппаратом заместителя мэра Москвы в Правительстве Москвы по межрегиональным связям.

С 2005 г. по 2010 г. занимал должность первого заместителя председателя правительства Ивановской области - руководитель комплекса экономического развития Ивановской области.

С 2011 г. по 2014 г. Дмитрий Владимирович - заместитель руководителя Федерального агентства по туризму. Курировал инвестиционно-строительный блок Федеральной целевой программы «Развитие внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации 2011—2018 гг.».

С 2014 г. по 2018 г. возглавлял Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве Минстроя России.

С января 2019 года приказом министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации назначен генеральным директором ФКУ «Объединенная дирекция по реализации федеральных инвестиционных программ» Минстроя России.

Имеет правительственные и ведомственные награды.

Почетный строитель России.

* 1. 11.08.2020 Ura.Ru. **Министр Якушев проверит готовность Тобольска к приезду Путина**

Министр строительства и ЖКХ Владимир Якушев проверит готовность Тобольска к приезду президента России Владимира Путина, который запланирован на сентябрь. Об этом URA.RU сообщил источник, знакомый с ситуацией. Ранее глава Минстроя Якушев в эфире одной из радиостанций заявил о том, что решил часть отпуска провести в Тюмени.

«Владимир Якушев планирует приехать в Тобольск буквально на один день. Министр проведет негласную проверку готовности города к осеннему приезду Владимира Путина. Этот визит сложно назвать рабочим, поскольку формально Якушев находится в отпуске», — заявил собеседник агентства на условиях анонимности.

Он отметил, что, в частности, Якушева интересует ход работ по реставрации главного городского архитектурного памятника — Тобольского кремля. Ранее URA.RU писало о том, что из-за приезда Путина сроки сдачи объекта сместились на несколько месяцев.

Владимир Путин планирует приехать в Тобольск на совещание по развитию нефтегазохимии. По информации агентства, на время визита главы государства, город могут временно закрыть для въезда и выезда.

* 1. 11.08.2020 Строительная Газета. **Минстрой объяснил смысл стресс-тестов для застройщиков**

Стресс-тесты, проведенные Минстроем России среди застройщиков, необходимы для выявления возможных негативных последствий, связанных с распространением коронавирусной инфекции. Об этом сообщил журналистам замглавы ведомства Никита Стасишин, уточнив, что всего в перечне системообразующих предприятий строительных компаний находится около 50 застройщиков.

По словам замминистра, стресс-тесты проходят регулярно и не означают, что дела у компании идут плохо. «Попадание застройщика в определенный уровень риска не означает, что она находится в каком-то шатком положении, либо в предбанкротном состоянии», - отметил Никита Стасишин.

Как рассказал замглавы Минстроя, на сегодняшний день все компании работают хорошо. «Более того, большинство из них работают по проектному финансированию с использованием эскроу-счетов. В случае высокого уровня риска застройщики могут претендовать на налоговые льготы, гарантии, субсидирование», - подчеркнул он.

Как ранее [писал «Коммерсант»](https://www.kommersant.ru/?from=logo), по итогам стресс-тестов системообразующих девелоперов, проведенных министерством, в зону риска отнесены ключевые игроки рынка — «Интеко», ГК ФСК и «Главстрой-СПб».

* 1. 12.08.2020 АСН-Инфо. **Минстрой поддержит низкомаржинальные проекты**

Минстрой России совместно с ДОМ.РФ готовит программу поддержки низкомаржинальных проектов в регионах, заявил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин.

«Главная задача у нас сейчас состоит в том, чтобы дать возможность девелоперам в регионах, где маржинальность не превышает 15%, получать проектное финансирование. Таких регионов достаточно много, и люди там тоже хотят покупать жилье, поэтому мы сейчас совместно с ДОМ.РФ готовим программу по поддержке низкомаржинальных проектов», — сказал Никита Стасишин.

Он добавил, что с момента перехода на проектное финансирование прошел уже год, и с использованием эскроу сегодня строится около 30% проектов.

В свою очередь, говоря о перспективах строительной отрасли, глава компании ДОМ.РФ Виталий Мутко подчеркнул, что для достижения целей нацпроекта необходимо приложить коллективные усилия.

«Может быть группа выйдет сама на девелоперские проекты. На последнем правлении мы создали компанию ООО «ДОМ.РФ. Девелопмент», может быть мы сами займемся девелоперский проектами, в случае если нас поддержит государство», — добавил Виталий Мутко.

Напомним, с 1 июля 2019 года застройщики жилья обязаны работать по эскроу-счетам, на которых аккумулируются средства граждан. Стройкомпании не могут пользоваться этими деньгами до окончания работ, их кредитуют банки. При этом определены критерии проектов, которые могут быть достроены после 1 июля без перехода на новую схему финансирования.

Ранее в указе Президента РФ Владимира Путина были определены объемы жилищного строительства не менее чем до 120 млн кв. м в год к 2030 году.

* 1. 11.08.2020 РИА Недвижимость **Минстрой провел стресс-тесты застройщиков**

Минстрой провел первые стресс-тесты российских застройщиков, вошедших в перечень системообразующих компаний, сообщила газета «Коммерсант» со ссылкой на письмо замглавы ведомства Татьяны Костаревой в аппарат правительства.

Как указывается в письме, имеющемся в распоряжении издания, по итогам стресс-тестов к высокой зоне риска среди застройщиков отнесены: «Интеко», ГК ФСК, "Главстрой-СПб специализированный застройщик", занимающееся реставрацией Политехнического музея в Москве АО «Политехстрой» и подрядчик Минобороны ГВСУ-14. Согласно рекомендациям Минэкономразвития, при мониторинге системообразующих организаций, в частности, учитывается изменение выручки, кредитной нагрузки, рост просроченной дебиторской задолженности, численность сотрудников.

В ФСК и «Главстрое-СПб» газете заявили, что основные их финансовые показатели остаются на приемлемом уровне. В «Главстрое» отметили рост продаж в первом полугодии в ЖК «Северная долина» на 43%, в ФСК сообщили, что ожидают рост годовой выручки на 21%. Попадание в зону риска в ФСК объясняют пессимистичными майскими прогнозами для их «дочки» ДСК-1. В «Главстрое» — несбывшимся негативным сценарием, когда допускался вариант с падением продаж, остановке поставок стройматериалов и строительства объектов.

В «Интеко» изданию сообщили о сокращении полугодовой выручки по РСБУ на 5 миллиардов рублей в сравнении с первым полугодием 2019 года, но пояснили падение правилами финансового учета при использовании эскроу-счетов, когда выручка отражается в момент сдачи жилья.

* 1. 11.08.2020 ТАСС. **«Ъ»: пять застройщиков попали в зону риска по итогам стресс-теста Минстроя**

Пять застройщиков, в том числе "Интеко", ГК ФСК и "Главстрой-СПб", по итогам стресс-тестирования системообразующих компаний оказались в зоне риска, сообщила во вторник газета "Коммерсантъ" со ссылкой на письмо замглавы Минстроя России Татьяны Костаревой в аппарат правительства РФ.

"Среди застройщиков по итогам стресс-тестов к высокой зоне риска отнесены "Интеко", ГК ФСК (ранее ФСК "Лидер"), "Главстрой-СПб специализированный застройщик", АО "Политехстрой" (единственный проект компании — реставрация Политехнического музея в Москве) и ГВСУ-14 — подрядчик Минобороны по ряду строек", — пишет газета.

При этом в ГК ФСК и "Главстрой-СПб" "Коммерсанту" сообщили, что основные финансовые показатели остаются на приемлемом уровне. В ГК ФСК считают, что компания оказалась в зоне риска из-за того, что для стресс-теста собирались данные о "дочке" ДСК-1 в мае, когда ситуация с коронавирусом была неопределенной.

В "Главстрой-СПб" объяснили, что для стресс-тестов предоставили негативный сценарий по падению продаж до 40%, остановке поставок стройматериалов и строительства объектов, однако в итоге ни один из негативных сценариев не сбылся.

В "Интеко" указали на сокращение выручки, но связали это с правилами продаж жилья по эскроу-счетам, когда выручка отражается в момент ввода. Поэтому в компании считают, что методика проведения стресс-тестов должна быть доработана под отраслевые особенности.

По поручению президента России Владимира Путина правительство РФ разработало комплекс мер по поддержке системообразующих предприятий в условиях коронавируса. В их числе кредиты по льготной ставке на пополнение оборотных средств. Для получения помощи организации должны пройти стресс-тестирование.

* 1. 13.08.2020 РИА Недвижимость. **Замглавы Минстроя призвал иностранцев инвестировать в стройотрасль России**

Сегодня наиболее удачное время для иностранных компаний, желающих выйти на российский строительный рынок, прежде всего благодаря госпрограммам, нацеленным на стимулирование спроса на новостройки, заявил в четверг на вебинаре министерства национального развития Сингапура замглавы Минстроя РФ Никита Стасишин.

"Сегодня самое лучшее время, чтобы начать работать в России и инвестировать в строительную отрасль нашей страны", — сказал он.

Стасишин пояснил, что в России сейчас действуют эффективные программы, направленные на поддержку спроса на первичном рынке, а также на поддержку самих застройщиков. «Поэтому те компании, которые хотят выйти на российский рынок, должны были сделать это еще „вчера“, — добавил замминистра.

* 1. 13.08.2020, Минстрой  [новости](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). **Никита Стасишин: меры безопасности на стройках в связи с пандемией будут действовать еще 1-2 года**

Новые правила и меры безопасности, которые были введены на строительных площадках из-за пандемии коронавируса, будут действовать еще некоторое время. Об этом заявил заместитель министра строительства и ЖКХ Российской Федерации Никита Стасишин на вебинаре министерства национального развития Республики Сингапур «Восстановление строительной индустрии: взгляд из России» 13 августа.

«Я думаю, что эти ограничения будут действовать еще 1-2 года. И в этом есть и положительный момент, потому что в строительной отрасли занято очень много работников из разных стран. Если все будут играть по общим правилам, мы избежим тех проблем, которые возникали даже в «доковидные» времена», — отметил замминистра.

Он добавил, что через время введенные ограничения могут быть смягчены и будут действовать уже не в таком объеме как сегодня - новые правила уже стали частью нашей жизни, что касается не только строительной отрасли.

Также Никита Стасишин призвал иностранные компании инвестировать в строительный рынок России. По его словам, сейчас в стране действуют эффективные государственные программы, направленные на стимулирование спроса на новостройки, а также на поддержку застройщиков.

Вебинар Миннацразвития Республики Сингапур «Восстановление строительной индустрии: взгляд из России» проводился, как часть онлайн проекта CLC (Центра жизнеспособных городов Сингапура) – серии вебинаров, посвященных обмену мнениями представителями разных стран по адаптации мировых экономик после пандемии коронавируса.

1. БАНКИ
   1. 10.08.2020 Единый реестр застройщиков. **К размещению средств строительных СРО допущены только 16 банков**

Банк России направил в Минстрой письмо от 31.07.2020 № 40-5-4-4/549 с информацией по кредитным организациям, соответствующим требованиями Постановления Правительства РФ от 27.09.2016 № 970 «О требованиях к кредитным организациям, в которых допускается размещать средства компенсационных фондов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства».

По состоянию на 1 июля 2020 года перечень кредитных организаций, в которых возможно размещения средств компенсационных фондов строительных СРО, выглядит так:

1 АО ЮниКредит Банк

2 Банк ГПБ (АО)

3 ПАО «МИнБанк»\*

4 ПАО «Совкомбанк»

5 Банк ВТБ (ПАО)

6 АО «АЛЬФА\_БАНК»

7 ПАО Сбербанк

8 «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (ПАО)

9 ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»

10 ПАО Банк «ФК Открытие»

11 ПАО РОСБАНК

12 АО «Тинькофф Банк»

13 ПАО «Промсвязьбанк»

14 Банк «ВБРР» (АО)

15 АО «Райффайзенбанк»

16 АО «Россельхозбанк»

При этом в отношении двух банков, ПАО «МИнБанк» и «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (ПАО), реализуется план участия ЦБ в осуществлении мер по предупреждению банкротства кредитной организации. Напомним, что в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 27.09.2016 № 970, средства компенсационного фонда строительных СРО допускается размещать в кредитных организациях, имеющих собственные средства (капитал) в размере не менее 100 млрд руб.

Портал ЕРЗ.РФ недавно также информировал о получении первыми десятью строительными компаниями займов на общую сумму почти в 230 млн руб. из компенсационных фондов отраслевых СРО.

* 1. 11.08.2020 Строительная газета **ВТБ снизил первый взнос по семейной ипотеке**

ВТБ снизил по семейной ипотеке первоначальный взнос с 20% до 15%. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка, уточнив, что первый взнос снижен также по дальневосточной ипотеке.

По словам Святослава Островского, члена правления ВТБ, первый взнос для российских семей является, по сути, «входным билетом» для участия в программе льготного кредитования. «Банк решил расширить число участников программы. Теперь достаточно накопить первый взнос в размере 15% от стоимости квартиры, и наряду с одной из самых низких на рынке процентных ставок это позволит сделать ипотеку для российских семей максимально доступной», – прокомментировал он.

В пресс-службе отметили, что по семейной ипотеке банк провел более 24 тыс. сделок на 67 млрд рублей, по дальневосточной – 1,5 тыс. сделок на сумму 5,8 млрд рублей.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/vtb-vydal-v-moskovskom-regione-ipotechnykh-kreditov-na-125-mlrd-rubley/), что в январе – июне 2020 года ВТБ выдал клиентам Московского региона 26,5 тыс. ипотечных кредитов на 125 млрд рублей, что по объему на 16% больше, чем за аналогичный период прошлого года.

1. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ
   1. 11.08.2020 Строительная газета. **Строительные СРО выдали льготных займов на сумму 359,28 млн рублей**

По состоянию на 11 августа 2020 года 53 саморегулируемые организации (СРО) в сфере строительства решениями общих собраний подтвердили готовность предоставлять займы своим членам и утвердили соответствующие положения о компенсационном фонде договорных обязательств. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), отметив, что у 32 СРО сведения об изменениях внутренних документов уже прошли проверку Ростехнадзора и включены в госреестр СРО.

Возможность поддержать строителей – членов СРО с помощью льготных займов появилась у СРО после принятия соответствующего постановления правительства РФ (от 27 июня 2020 г. № 938). Документ появился по инициативе НОСТРОЙ.

В конце июля были первые займы своим членам уже выдали Ассоциация саморегулируемая организация «Ивановское Объединение Строителей» и Ассоциация «Саморегулируемая организация «Строители Белгородской области». Кроме того, в прошлом месяце Ассоциация «СРО «Строители Белгородской области» предоставила займы еще трем своим членам. Таким образом, суммарный объем выданных этой СРО займов составил 326,48 млн рублей.

В августе к пулу СРО, принявших решение о кредитовании своих членов за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, присоединились Ассоциация Саморегулируемая организация «Гильдия Пермских Строителей» и Саморегулируемая организация «Ассоциация строителей Мордовии». Каждая СРО одобрила по одному займу: 17,07 млн рублей и 15 млн рублей соответственно.

Таким образом, четыре СРО в четырех субъектах РФ (Ивановская, Белгородская области, Пермский край и Республика Мордовия) предоставили займы 15 своим членам на общую сумму 359,28 млн рублей. Строительные компании смогут направить полученные кредитные средства на выплату зарплаты работникам, приобретение строительных материалов, конструкций и оборудования для выполнения работ по контрактам.

* 1. 11.08.2020 [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156) НОСТРОЙ. **СРО продолжают выдавать займы своим членам**

По данным на 11 августа 2020 года 53 саморегулируемые организации решениями общих собраний подтвердили готовность предоставлять займы своим членам в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации 27 июня 2020 г. № 938 и внесли изменения во внутренние документы СРО, утвердив соответствующие положения о компенсационном фонде договорных обязательств. У 32 СРО сведения об изменениях внутренних документов уже прошли проверку Ростехнадзора и включены в государственный реестр СРО.

Напомним, 23 июля займы своим членам уже выдали Ассоциация саморегулируемая организация [«Ивановское Объединение Строителей»](https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=19565) и Ассоциация «Саморегулируемая организация [«Строители Белгородской области»](https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=19567). Кроме того, в прошлом месяце Ассоциация «СРО «Строители Белгородской области» предоставила займы еще трем своим членам. Таким образом, суммарный объем выданных этой СРО займов составил 326,48 млн рублей.

В августе к пулу саморегулируемых организаций, принявших решение о кредитовании своих членов за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, присоединились Ассоциация Саморегулируемая организация «Гильдия Пермских Строителей» (АСРО «ГПС», СРО-С-168-11012010) и Саморегулируемая организация «Ассоциация строителей Мордовии» (СРО «АСМ», СРО-С-092-30112009). Каждая СРО одобрила по одному займу: 17,07 млн рублей и 15 млн рублей соответственно.

Таким образом, четыре СРО в четырех субъектах Российской Федерации (Ивановская, Белгородская области, Пермский край и Республика Мордовия) предоставили займы 15 своим членам на общую сумму 359,28 млн рублей. Строительные компании смогут направить полученные кредитные средства на выплату зарплаты работникам, приобретение строительных материалов, конструкций и оборудования для выполнения работ по контрактам.

Возможность поддержать строителей – членов СРО появилась у саморегулируемых организаций благодаря [принятому по инициативе НОСТРОЙ](https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=13815) Постановлению Правительства Российской Федерации 27 июня 2020 г. № 938 «Об утверждении положения об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам».

* 1. 13.08.2020 Строительная газета. **НОСТРОЙ запустил серию тематических семинаров о выдачах займов членам СРО**

Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) анонсировало серию тематических семинаров, посвященных практике выдачи займов членам саморегулируемых организаций (СРО). Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе нацобъединения, уточнив, что мероприятия пройдут в режиме видео-конференц-связи по всем федеральным округам, в том числе в Москве и Санкт-Петербурге.

По данным пресс-службы, 53 строительные СРО решениями общих собраний уже утвердили соответствующие изменения в положения о компенсационном фонде договорных обязательств (КФ ОДО). 32 из них после регистрации Ростехнадзором положений о КФ ОДО в госреестре СРО получили право кредитовать своих членов.

В ведомстве отметили, что для предупреждения рисков при выдаче займов и ускорения процесса оказания помощи строителям НОСТРОЙ оказывает методическую помощь СРО, в том числе путем обсуждения проблем и вопросов, возникающих в ходе реализации постановления. Семинар для СРО Москвы состоится 14 августа 2020 года в 11:00.

Как рассказали в пресс-службе, в мероприятии примут участие руководители и специалисты структурных подразделений НОСТРОЙ и члены Экспертного совета нацобъединения.

*Справочно:*

*Возможность поддержать строителей – членов СРО появилась у саморегулируемых организаций благодаря принятому по инициативе НОСТРОЙ постановлению правительства России 27 июня 2020 года № 938 «Об утверждении положения об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам».*

* 1. 14.08.2020 НОСТРОЙ новости. В Ялте состоялось очередное заседание Экспертного совета НОСТРОЙ

11 августа 2020 года в Ялте состоялось 81-е заседание Экспертного совета Национального объединения строителей по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере под председательством Алексея Белоусова. В заседании принял участие 21 член Экспертного совета из 31.

**Алексей Белоусов** доложил о внеплановом рассмотрении по поручению президента НОСТРОЙ проекта отраслевого стандарта «Рекомендации по профилактике новых инфекций, в том числе COVID-19, среди работников строительной отрасли», поступившего на рассмотрение из Общественного совета Минстроя России, и об основных положениях экспертного заключения. Докладчик сообщил, что рабочая группа не поддержала представленный проект и пришла к выводу о нецелесообразности его дальнейшей доработки, отметив существенные недостатки, в том числе: необоснованное сокращение установленных в настоящее время в соответствии с медицинскими требованиями и нормативами сроков карантина до 7 дней и социальной дистанции до 1 м, возможное увеличение затрат строительных компаний в случае внедрения предложенных мероприятий, предусматривающих приобретение в ряде случаев дорогостоящего оборудования, несоответствие проекта стандарта требованиям, предъявляемым к документам по стандартизации, и др. Экспертный совет единогласно утвердил представленное заключение.

Также Алексей Белоусов вынес на рассмотрение Экспертного совета заключение по вопросу об учете в фактическом совокупном размере обязательств члена СРО по договорам строительного подряда договоров, заключенных путем осуществления закупки у единственного поставщика в случае признания конкурсной процедуры несостоявшейся. Докладчик напомнил присутствующим о ранее сформированной позиции рабочей группы, которая пришла к выводу о наличии пробела в законодательном регулировании, вследствие которого контракты, заключаемые путем осуществления закупки у единственного поставщика в случае признания конкурсной процедуры несостоявшейся, могут быть не учтены в совокупном размере обязательств члена СРО, поскольку закупка у единого поставщика не относится к конкурентным способам заключения договора. Отмечая важность надлежащего исполнения СРО возложенных законом целей, в том числе по обеспечению исполнения членами СРО обязательств по государственным и муниципальным контрактам, присутствующие решили дополнительно проработать вопрос включения в совокупный размер обязательств всех контрактов, заключаемых с государственными (муниципальными) заказчиками, независимо от способа их заключения. Изучение вопроса будет продолжено рабочей группой.

На заседании был рассмотрен ряд законопроектов в области градостроительной деятельности и земельных отношений, затрагивающих вопросы, имеющие значение для реализации строительных проектов.

**Антон Кузенский** представил внесенный в Государственную Думу Законодательным Собранием города Севастополя законопроект № 957544-7 «О внесении изменений в статью 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации», направленный на уточнение порядка проведения общественных обсуждений и публичных слушаний. Докладчик отметил актуальность законопроекта, предполагающего применение электронных сервисов и возможностей сети «Интернет» для участия в публичных слушаниях, а также уточняющего порядок учета предложений и замечаний к проекту, вынесенному на общественные обсуждения или публичные слушания: в действующей редакции нормы Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрена возможность направления предложений и замечаний посетителями экспозиции, прошедшими идентификацию и подлежащими учету, законопроектом предлагается предусмотреть учет именно предложений и замечаний, поступивших от посетителей экспозиции, соответствующих предъявляемым к участникам общественных обсуждений или публичных слушаний требованиям.

**Леонид Бандорин** доложил об основных положениях законопроекта № 965887-7 «О внесении изменения в статью 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации», уточняющего понятие объекта индивидуального жилищного строительства. Авторы законопроекта отмечают неоднозначную правоприменительную практику, связанную с определением количества надземных этажей в объектах индивидуального жилищного строительства, имеющих цокольный этаж. Для разрешения обозначенных в пояснительной записке к законопроекту проблем предлагается уточнить в соответствующей норме Градостроительного кодекса Российской Федерации, что надземным этажом является этаж с отметкой пола помещений не ниже планировочной отметки земли.

**Игорь Ребрищев** ознакомил присутствующих с положениями законопроекта № 831790-7 «О внесении изменений в статью 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и статью 56 Земельного кодекса Российской Федерации». Законопроектом предусмотрен ряд изменений, касающихся образования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. В частности, предлагается установить прямой запрет на образование земельного участка под многоквартирным домом по границам (контуру) многоквартирного дома, а также предусмотреть, что особенности принятия решения об изъятии земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, для государственных и муниципальных нужд, устанавливаются федеральным законом.

По всем рассмотренным законопроектам Экспертный совет принял решение о создании рабочих групп для подготовки заключений.

Кроме того, Экспертный совет утвердил представленное **Ириной Кузьмой** экспертное заключение на проекты единых стандартов предоставления государственных и муниципальных услуг по уведомлению о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомлению о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

В завершение присутствующие определили дату очередного заседания Экспертного совета – оно запланировано к проведению **в начале сентября 2020 года в Санкт-Петербурге** в рамках мероприятий XIX Всероссийского съезда строительных саморегулируемых организаций.

1. ИПОТЕКА
   1. 14.08.2020 Банки.ру. **Ставки вниз, цены вверх: стало ли жилье доступнее для новых ипотечников?**

Пока ставки по ипотеке обновляют исторические минимумы, спрос на новостройки подталкивает цены вверх. Действительно ли ипотека сейчас выгоднее аренды, а само жилье стало доступнее по цене?

Ставки по ипотеке находятся на минимальных значениях за всю историю России. По данным ЦБ, в мае средневзвешенная ставка по ипотечному кредиту в рублях снизилась до рекордных 7,4% годовых. В июне этот показатель немного вырос (до 7,5%), что регулятор объяснял действиями отдельных участников рынка. Ставка по ипотеке падает вслед за снижением ключевой ставки ЦБ. По ожиданиям рынка и самого Центробанка, нынешние 4,25% годовых для регулятора не предел.

Снижение средней ипотечной ставки также частично объясняется запуском новой льготной программы на новостройки под 6,5% годовых, которая была призвана повысить спрос на жилье в период пандемии и поддержать застройщиков. Программа, действительно, возымела успех. Уже в июне доля ссуд, выданных по льготной ставке, достигла 33% от всего объема выдач.

**Ипотека дешевле, квартиры дороже**

Косвенно на увеличение доступности жилищных кредитов может указывать рост доли ипотечных сделок в общем объеме продаж, полагают эксперты. «На столичном рынке новостроек в июне она достигла рекордных 68% — это на 18 процентных пунктов выше, чем годом ранее. В июле показатель вернулся на прежний уровень — 55%», — рассказывает совладелец группы «Родина» Владимир Щекин.

За счет выхода на рынок покупателей, которые не готовы были оформлять ипотеку под 8% и выше, спрос на покупку жилья по сравнению с началом весны вырос почти на 50%, отмечает руководитель аналитического центра «ИНКОМ-Недвижимость» Дмитрий Таганов. «Спрос, конечно, ожил после снятия ограничений, но ему все равно далеко до прошлогодних показателей», — констатирует глава аналитического центра «Индикаторы рынка недвижимости IRN.RU» Олег Репченко. По данным Росреестра за июнь, добавляет он, количество ДДУ в Москве выросло на 57% по сравнению с маем, однако относительно июня прошлого года число сделок рухнуло на 58,4%.

Тем не менее рост спроса подстегнул цены на недвижимость, в особенности на новостройки. **По данным Единого ресурса застройщиков, которые приводит «Метриум», в марте средний «квадрат» в многоквартирных домах по стране стоил 80,8 тыс. рублей, а в июле — уже 86 тыс. рублей.** Таким образом, за четыре месяца показатель увеличился на 6,4%, а с начала года — на 10%. На вторичном рынке цены увечились не так заметно. В целом по стране с марта по июль «квадрат» подорожал в среднем на 2%.

При этом основной ценовой прирост связан не только и не столько с запуском программы льготной ипотеки. «Полагаю, столь стремительный рост был обусловлен переходом на эскроу-счета, а также девальвацией рубля в марте — эти факторы увеличили себестоимость строительства», — говорит Щекин.

«Поскольку застройщики понимают, что им необходимо компенсировать низкие объемы апреля и мая, а также возможный спад в ноябре с окончанием госпрограммы, то не удивительно, что происходит повышение цен, тем более на фоне повышенного спроса», — полагает директор департамента розничных продуктов Абсолют Банка Виталий Костюкевич. По его словам, в этой ситуации выиграют ипотечные заемщики, купившие недвижимость с целью инвестирования.

Тем не менее желание девелоперов компенсировать ценами карантинный простой уперлось в низкую платежеспособность потенциальных покупателей, отмечает Репченко. Поэтому одновременно с номинальным повышением цен застройщикам приходилось стимулировать продажи специальными акциями — как прямыми скидками, так и дешевой ипотекой.

«Банки нарастили выручку, застройщики повысили цены, покупатели получили примерно такой же продукт, какой приобрели бы год назад по более низкой цене, но по высокой ставке по ипотеке», — заключает управляющий директор компании «Метриум» Надежда Коркка.

Проверим, как изменилась итоговая стоимость ипотеки с начала года с учетом роста цен на недвижимость. В январе 2020 года средневзвешенная ставка по ипотечному займу составляла 8,79%, в июне — 7,5%. Допустим, в январе мы хотели купить квартиру в новостройке за 5 млн рублей, в июне такое жилье стоило бы уже 5,5 млн рублей. Воспользуемся ипотечным калькулятором. Первоначальный взнос — 20%, срок кредита — 20 лет. Получается, если бы сделка прошла в январе, то в качестве взноса нужно было бы оплатить 1 млн рублей, ежемесячный платеж по кредиту составлял бы 35 505 рублей, а общая сумма выплат с учетом переплаты — 8 млн 486 тыс. рублей. Если бы ипотеку взяли в июне по средней ставке, то первоначальный взнос был бы 1,1 млн рублей, платеж — 35 510 рублей, а общая выплата — 8 млн 487 тыс. Немногим больше, чем по кредиту, взятому в январе. А вот по льготной ставке 6,5% кредит действительно оказался бы более выгодным: с платежом около 33 тыс. рублей в месяц и итоговой суммой выплат 7 млн 856 тыс.

**Ипотека не для всех**

Получается, ставки по программам господдержки действительно сделали ипотеку привлекательнее — для тех, кто подходит под условия. Спрос на жилищные кредиты вырос, но далеко не все желающие смогли получить одобрение. Дело в том, что с резким ухудшением экономической ситуации, ростом безработицы и увеличением просрочки по кредитам банки «закрутили» свою риск-политику, то есть стали тщательнее подходить к отбору заемщиков. В результате доля одобрения ипотечных заявок сократилась.

Так, по данным НБКИ, в марте банки одобрили 74,3% заявок на ипотеку, в апреле этот показатель снизился до 67,7% и продолжал планомерно падать до 62,8% в июне. По словам генерального директора «Эквифакса» Олега Лагуткина, в июле — августе уже можно говорить о смягчении требований банков к клиентам, претендующим на получение ипотечных кредитов, что связано с изменением программ государственной поддержки и снижением ключевой ставки. Тем не менее уровень одобрения ипотечных кредитов и сейчас ниже докризисных показателей.

Еще один немаловажный индикатор доступности ипотеки — это уровень первоначального взноса. Дело в том, что для получения льготной ставки по ипотечным госпрограммам нужно было накопить как минимум 20% первоначального взноса. Это было довольно существенным ограничением для большой части заемщиков.

Банки могли выдавать ипотеку с первоначальным взносом ниже 20% по своим программам. Объем выдачи зависит от того, насколько банк готов рисковать. Например, в июле в ВТБ кредиты с таким взносом составляли менее 10% от общего объема выдач ипотеки, в Росбанке — 21%, в Газпромбанке — 43%.

В I квартале 2020 года, то есть еще до «коронакризиса», доля таких кредитов по рынку колебалась в пределах 20%, отметили в пресс-службе Альфа-Банка. Однако с момента начала кризисных явлений и после выхода постановления по госпрограмме с ограничением первоначального взноса в 20% доля таких кредитов на рынке стала стремиться к нулю, добавили в банке.

Правительство решило исправить ситуацию. В августе вышло долгожданное постановление о снижении первоначального взноса по льготным ипотечным программам — с 20% до 15%. Так что интенсивность ипотечных сделок должна еще больше возрасти.

**Аренда vs ипотека**

В конце июля замглавы Минстроя России Никита Стасишин заявил, что благодаря программе льготной ипотеки по ставке 6,5% покупка квартиры стала выгоднее аренды. Однако эксперты поставили под сомнение такие выводы.

По словам Олега Репченко, доходность аренды сейчас вряд ли превышает 4–5%. По сути, это означает, что арендатор платит за пользование квартирой 4–5% в год от рыночной цены квартиры. «По ипотеке он будет платить за квартиру 6,5% в год, при этом нужно еще накопить на первоначальный взнос, а поскольку речь идет о новостройках, то все равно еще и тратить деньги на аренду, пока дом не достроят», — рассуждает эксперт. Ипотека могла бы быть выгодной, если бы ожидался рост цен на жилье, добавляет он. «Но в ближайшие годы с учетом серьезного удара „коронакризиса“ по экономике вряд ли стоит ожидать ощутимого роста цен на жилье», — считает Репченко.

В среднем аренда однокомнатной квартиры площадью 40 кв. м в Москве обходится в 35 тыс. рублей, приводит пример Надежда Коркка. При этом средняя стоимость аналогичной квартиры в московской новостройке составляет порядка 7,7 млн рублей. При первом взносе 20% (1,5 млн рублей) по кредиту сроком на 20 лет ежемесячный платеж при ставке 6,1% составит почти 45 тыс. рублей. Более того, однокомнатная квартира в готовой новостройке обойдется еще дороже, так что аренда остается более дешевым вариантом решения жилищного вопроса в Москве.

* 1. 10.08.2020 Строительная газета. **Названы регионы-лидеры по выдаче сельской ипотеки**

С марта 2020 года по июль этого года объем выданных Россельхозбанком (РСХБ) кредитов по программе льготной сельской ипотеки составил более 26 млрд рублей. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка, уточнив, что наибольший объем выдач по программе «Комплексное развитие сельских территорий» зафиксирован в Башкирии.

По данным пресс-службы, также в пятерку регионов-лидеров по объемам выдачи льготных жилищных займов попали Татарстан, Новосибирск, Удмуртия и Белгород. С помощью программы свои жилищные условия улучшили более чем 12,8 тыс. заемщиков. Заявку на получение льготного займа в РСХБ по ставке 2,7% может подать любой гражданин страны в возрасте от 21 до 75 лет.

Зампредседателя правления банка Олег Овсяницкий отметил, что программа помогает достигнуть целый комплекс целей одновременно: привлечь в село молодых специалистов, сохранить долю сельского населения на уровне ј от всероссийского, повысить долю благоустроенных домов до 50%.

«К тому же российское общество ценит ее и за возможность жизни на природе, в хорошей экологической обстановке, вдали от городской суеты. Технический прогресс все чаще позволяет специалистам самых разных профессий работать удаленно. Сумма выдаваемого на срок до 25 лет кредита находится в диапазоне от 100 тыс. до 3 млн рублей», – прокомментировал он.

Как ранее [сообщала «СГ»](https://www.stroygaz.ru/publication/item/plany-na-osen-/), Михаил Мишустин предложил дополнительно выделить 2 млрд рублей на программу льготной ипотеки на селе.

* 1. 12.08.2020 Строительная газета. **В России зафиксирован ипотечный рекорд**

Июль 2020 года попал в число рекордных месяцев по объемам выдачи ипотеки в России. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе ДОМ.РФ, уточнив, что также в тройке лучших месяцев — декабрь 2018 и 2019 годов.

Согласно данным компании, в июле 2020 года было выдано 140 тысяч кредитов на общую сумму 340 млрд рублей. Это на 40% больше, чем в июле 2019 года, в количественном выражении и 53% больше в денежном.

По словам руководителя аналитического центра ДОМ.РФ Михаила Гольдберга, главными причинами ипотечного бума стали эффективные меры поддержки ипотечного рынка со стороны государства и реализация отложенного спроса, который сформировался из-за действовавших ограничений на работу МФЦ. «В ближайшие месяцы темпы роста ипотечного рынка стабилизируются. По итогам года будет выдано не менее 1,2 млн ипотечных кредитов на сумму более 3 трлн рублей, примерно, как и в прошлом году», — отметил глава аналитического отдела.

* 1. 13.08.2020 Строительная газета. **Запуск льготной ипотеки на новостройки поспособствовал увеличению спроса на «первичку»**

После запуска новой программы льготной ипотеки по ставке 6,5% доля ипотечных кредитов на первичное жилье в общем объеме выдачи выросла до 35%. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе госкомпании ДОМ.РФ, уточнив, что в обычное время показатель составляет 25-30% всего рынка.

По словам руководителя Аналитического центра госкомпании Михаила Гольдберга, на данный момент на рынке наблюдается переток спроса со вторичного рынка на рынок новостроек. «Показательным стал июнь, когда на новостройки выдавалось почти 35% всех ипотечных кредитов», - отметил он.

Как рассказал аналитик, с учетом действия льготной программы, разница ставок между первичным и вторичным рынками жилья составляет около 2,4%. По последним данным, средняя ставка выдачи на рынке «первички» составляет 6,09%, на готовое жилье – 8,46%. В целом по итогам семи месяцев текущего года в России выдано 740 тыс. кредитов на 1,78 трлн рублей.

*Справочно:*

*Программа льготного ипотечного кредитования была запущена по поручению президента России в апреле 2020 года, и поддержала граждан, желающих улучшить жилищные условия, а также позволила застройщикам не потерять спрос со стороны населения. Около 95% жилищных кредитов на новостройки выдается по программам с господдержкой.*

* 1. 12.08.2020 Строительная газета. **Большинство россиян исключили для себя возможность взять ипотеку**

На начало августа 2020 года 62% россиян полностью исключили для себя возможность воспользоваться ипотечным кредитом и только 20% наших соотечественников такую возможность допускают, а 16% - уже это сделали. Об этом свидетельствуют данные соцопроса ГК «ФОМ» (имеются в распоряжении «Стройгазеты»).

Участники опроса, которые исключили для себя возможность взять ипотеку, объясняют это разными причинами. Например, 23% респондентов обосновывают это низким уровнем жизни, у 17% опрошенных нет в этом необходимости, поскольку у них есть жилье, 7% назвали банковские проценты слишком высокими, 6% выразили недоверие банкам, у 4% участников опроса нет стабильности и уверенности в завтрашнем дне, 3% - не устраивают длительные сроки, они считают ипотеку кабалой, такому же проценту людей воспользоваться кредитом на жилье не позволяет возраст и столько же участников опроса заявили, что задействуют другие возможности для покупки жилья. Кроме того, 2% сообщили о трудностях с получением ипотеки, затруднились ответить или выбрали иное – 2% и 1% респондентов соответственно.

При этом среди опрошенных россиян 61% проживают в отдельной квартире, 33% - в частном доме. Остальные живут в общежитии (2%), коммуналке (2%) и другое (2%). Собственниками жилья являются 82% респондентов, 9% - жилье арендуют, 5% проживают в муниципальном жилье, 1% - в ведомственном, и 2% - затруднились ответить.

Потребность же в улучшении жилищных условий испытывают 57% соотечественников. Возможность для этого есть только у 16% населения.

* 1. 13.08.2020 Строительная газета. **Дальневосточную ипотеку под 2% годовых задумали распространить на «вторичку»**

Минвостокразвития предложило расширить программу дальневосточной ипотеки под 2% годовых на вторичное жилье. Об этом стало известно из пояснительной записки к проекту постановления правительства России, размещенной на федеральном портале проектов нормативно правовых актов.

Согласно документу, приобрести вторичное жилье по льготной ставке можно будет во всех населенных пунктах Чукотки, Магаданской и Сахалинской областей, кроме города Южно-Сахалинска.

В постановлении уточняется, что сейчас приобрести новое жилье в населенных пунктах данных регионов невозможно из-за отсутствия предложения на первичном рынке недвижимости. Кроме того, в период реализации программы, до 31 декабря 2024 года, строительство нового жилья в регионах не запланировано. «Планы по жилищному строительству в указанных регионах реализуются только в административном центре Сахалинской области - городе Южно-Сахалинск», — говорится в записке.

В документе отмечается, что расширение действия программы дальневосточной ипотеки на вторичное жилье позволит более 1,9 тысяч молодых семей улучшить жилищные условия. Благодаря предлагаемым поправкам в регионе за 2020 год дополнительно выдадут до 2,18 тысяч жилищных кредитов.

«Проектом постановления также предусмотрено включение в Программу дополнительной категории участников - граждан Российской Федерации, переехавших в субъекты ДФО в рамках региональных программ повышения мобильности трудовых ресурсов», — говорится в документе.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/na-dalnem-vostoke-nachali-razvoditsya-radi-lgotnoy-ipoteki/), что в Дальневосточном федеральном округе (ДФО) граждане фиктивно разводятся ради получения льготной ипотеки под 2%.

1. РАЗНОЕ
   1. 10.08.2020 Строительная газета. **В России зафиксировали бум продаж жилья**

С 3 по 7 августа 2020 года в Росреестр на учетно-регистрационные действия поступило 542,1 тыс. заявлений. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе ведомства, уточнив, что количество поступивших на регистрацию договоров долевого участия (ДДУ) составило 23,33 тыс. (+6,4% относительно прошлой недели и на 47% больше, чем за аналогичный период июля этого года).

По данным пресс-службы, число поданных заявлений на регистрацию ипотеки составило 43,32 тыс., что так же на уровне показателей предыдущей недели. Из них 15,18 тыс. заявлений поступило в электронном виде. Среди регионов, лидирующих на минувшей неделе по оказанию электронных услуг, - Вологодская, Иркутская, Ленинградская, Мурманская, Орловская, Сахалинская области.

В ведомстве отметили, что всего за этот период Росреестр обработал 558,6 тыс. заявлений (+3,7% относительно предыдущей недели, и на 1,5% больше, чем за аналогичный период июля текущего года). В среднем в ведомство ежедневно поступало 108,4 тыс. заявлений на учетно-регистрационные действия.

Ранее в Росреестре заявили о восстановлении в России динамики учетно-регистрационных действий после ограничений, связанных с распространением новой коронавирусной инфекции, и возвращении на уровень средних показателей 2019 года. При этом электронными сервисами ведомства россияне пользуются активнее, чем в прошлом году.

* 1. 11.08.2020 Строительная газета. **Жилищные аппетиты москвичей резко выросли**

По итогам июля 2020 года увеличение лимита по льготной ипотеке до 12 млн рублей вместо ранее выдаваемых 6 млн рублей привело к резкому росту среднего чека сделки. Об этом «Стройгазете» сообщили в аналитическом отделе компании ЦИАН, уточнив, что в Москве он впервые превысил отметку в 14,5 млн рублей, в Новой Москве – 7 млн рублей.

Как рассказали эксперты, также зафиксирован рост числа высокобюджетных сделок – от 50 млн рублей. Если в июне текущего года была зарегистрировано около 25 ДДУ на такую сумму и выше, то в июле их стало более 60. Это объясняется тем, что дорогое жилье пока что мало кто готов покупать удаленно.

По данным компании, средняя площадь купленной квартиры или апартамента в июле в «старой» Москве достигла 58,8 кв. метра (+3,5 «квадрата» относительно марта этого года). В Новой Москве в среднем покупают 50,2 кв. метра, данный показатель остался без изменений за месяц. Клиенты в Московской области приобретают в среднем 46,9 «квадрата» (+0,6 кв. метра за месяц).

Аналитики отмечают, что увеличение площади покупаемого жилья также связано с пересмотром условий льготного кредитования. В мае-июне 2020 года средняя площадь купленной квартиры в «старых» границах столицы снизилась до 55 кв. метров, тогда как среднее значение было равно 58 «квадратам».

Как ранее [писала «СГ»](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-rossii-zafiksirovali-bum-prodazh-zhilya/), с 3 по 7 августа 2020 года в Росреестр на учетно-регистрационные действия поступило 542,1 тыс. заявлений. Количество поступивших на регистрацию договоров долевого участия (ДДУ) составило 23,33 тыс. (+6,4% относительно прошлой недели и на 47% больше, чем за аналогичный период июля этого года).

* 1. 11.08.2020 Строительная газета. **До конца года все обманутые дольщики компании СУ-155 получат ключи от квартир – Мутко**

Больше 95% дольщиков и пайщиков компании СУ-155 получили ключи от квартир. Об этом заявил генеральный директор ДОМ.РФ Виталий Мутко в рамках визита на строительную площадку последнего недостроенного объекта.

По словам главы компании, в 2020 году будут сданы последние дома обанкротившегося застройщика. «По итогам будут восстановлены права 27 649 участников долевого строительства. Сейчас на завершающей стадии всего один дом в Москве, где мы с вами находимся. Окончание строительно-монтажных работ на объекте запланировано на 4 квартал 2020 года», — осказал Виталий Мутко.

По данным компании ДОМ.РФ, последний объект находится по адресу: Москва, Чертаново, дублер Варшавского шоссе (Балаклавский пр-т), к. 2АБВ. В состав жилого комплекса входят три дома на 683 квартиры со встроенными нежилыми помещениями и паркингом на 346 машиномест. Готовность объекта составляет 90%. После сдачи домов будут восстановлены права 371 пайщика.

Виталий Мутко отметил, что всего было достроено 130 объектов в 14 регионах России. «Давайте вспомним, банкротство “СУ-155” стало первой шоковой ситуацией всероссийского масштаба и серьезным вызовом для всей отрасли. Приходилось все решать в ручном режиме. Сейчас проблема решена», — сказал гендиректор ДОМ.РФ.

По словам заместителя генерального директора «РК Строй» Дарьи Каралли, всю проектную документацию объекта пришлось переделывать, так как она устарела и не соответствовала действующим градостроительным нормам. «Мы столкнулись с рядом трудностей из-за изменившихся за эти годы норм СНиП, особенно по разделам пожаротушения. Компанией “РК Строй” было полностью изменено решение по фасадам, инженерии, обновлены технические условия по подключению объекта к сетям. Разработан новый проект благоустройства», — отметила замгендиректора.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-moskve-klyuchi-ot-svoikh-kvartir-poluchat-3000-obmanutykh-dolshchikov/), что до конца 2020 года в Москве ключи от своих квартир получат 3000 обманутых дольщиков.

* 1. 13.08.2020 Строительная газета. **Москвич за день купил 116 квартир**

Один из жителей российской столицы за один день купил 116 квартир в одном из ЖК рядом с ММДЦ «Москва-Сити». Об этом «Стройгазете» сообщили в аналитическом центре Urbanus.ru, уточнив, что общая стоимость приобретенных инвестором квартир составила **2,1 млрд рублей.**

Эксперты отмечают, что имя и фамилия покупателя —Гавриил Юшваев — полностью совпадают с данными одного из бывших акционеров компаний «Вимм-Билль-Данн» и «Полюс Золото», а ныне совладельца башни «ОКО». В списке богатейших бизнесменов России, по версии Forbes, он занимает 51-е место.

В целом же, в первом полугодии текущего года инвесторы были менее активны, чем в прошлом году. Их число сократилось на 30%, а количество выкупленной недвижимости – вдвое. Годом ранее инвесторы приобрели в столице жилья на 16,4 млрд рублей, сейчас - на 7,2 млрд рублей.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/peterburzhets-priobrel-444-kvartiry-za-polgoda/), что за шесть месяцев 2020 года **один из жителей Санкт-Петербурга приобрел 444 квартиры** в жилом комплексе в Приморском районе города.

* 1. 13.08.2020 Строительная газета. **Названы российские регионы с обвалившимися продажами жилья**

По итогам первого полугодия 2020 года количество сделок на рынке новостроек России снизилось по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 37%, до 279,2 тыс. Об этом «Стройгазете» сообщили в аналитическом центре ЦИАН, уточнив, что на первый квартал текущего года пришлось 53% сделок (-27% за год), на второй – 47% зарегистрированных ДДУ (-46% за год).

По информации экспертов, наибольшее падение сделок зафиксировано в Карачаево-Черкесии. Здесь в первом полугодии текущего года зарегистрирована только одна сделка (-97% за год). Рынок продаж обвалился также в Ингушетии (-88%, 11 сделок) и Чечне (-84%, 54 сделки). Заметно сократилось число сделок в Республике Дагестан, Республике Коми, Рязанской области, Республике Мордовия, Ивановской, Псковской и Смоленской областях.

В пяти российских регионах в первом полугодии на рынке новостроек вовсе не было зарегистрировано ни одного ДДУ: Еврейская АО, Мурманская область, Республика Тыва, Камчатский край, Магаданская область и Чукотский АО.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/vvod-zhilya-v-rossii-mozhet-dostich-desyatiletnego-minimuma/), что по итогам 2020 года в России может быть введено 40 млн «квадратов» жилья, что станет минимумом за последнее десятилетие.

М.М. Куликов

14.08.2020