ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 10.10-15.10.2020

Самая высокая в мире деревянная постройка —  [Mjøstårnet](https://www.facebook.com/mjostarnet/" \t "_blank) – высотой 85,4 метров была возведена в норвежском городе Брумунндал в 2019 году. *Подробнее в п. 2.3.*

СМИ узнали о «тайном штабе» в Правительстве Михаила Мишустина. *Подробнее в п. 3.1.*

Регионы могут скорректировать объемы строительства многоквартирного и индивидуального жилья исходя из запросов граждан. *Подробнее в п. 4.3.*

Что мешает индивидуальному строительству? *Подробнее в п. 4.4.*

ДОМ.РФ увеличил прогноз ИЖК по итогам года до 1,3-1,4 млн кредитов на сумму более 3,3 трлн рублей, а в случае продления программы льготной ипотеки на новостройки – до 1,5 млн кредитов на сумму около 3,7 трлн рублей.

*Подробнее в п. 5.2.*

НОСТРОЙ подготовил предложения по развитию рынка ИЖС.

*Подробнее в п. 6.3.*

На водоснабжение Крыма выделят 5,8 млрд рублей. *Подробнее в п. 7.2.*

1. ПРЕЗИДЕНТ
   1. 14.10.2020 Строительная газета. **Путин предложил продлить льготную ипотеку до 1 июля 2021 года**

Президент России Владимир Путин в ходе совещания с членами правительства предложил продлить программу льготного ипотечного кредитования под 6,5% до середины 2021 года. Стенограмма заседания опубликована на сайте Кремля.

В ходе совещания президент отметил, что эта мера поддержки отрасли и граждан заканчивается 1 ноября 2020 года. «С учетом того, что ситуация складывается непросто, хотя экономика восстанавливается, людям еще тяжело, и отдельным отраслям экономики, в том числе и стройке. Давайте продлим эту льготу хотя бы до середины 2021 года», - сказал Владимир Путин.

Премьер-министр Михаил Мишустин в ответ рассказал, что эта программа стала одной из самых успешных антикризисных мер. «Выдано более 220 тыс. кредитов на 630 млрд рублей. В целом сейчас на программу приходится более 90% всех кредитов на новостройки. Мы видим ее востребованность, то, что она необходима семьям», - подчеркнул глава Кабмина, добавив, что позитивный эффект программа имеет и для всей стройотрасли, которая оказалась в непростой ситуации из-за коронавируса.

Со своей стороны глава Минсельхоза Дмитрий Патрушев на заседании сообщил, что ведомство прорабатывает вопрос продления программы «сельской» ипотеки до 2030 года, так как она пользуется колоссальной популярностью, объем выданных кредитов составил более 48 млрд рублей. «Ей уже воспользовались более 24 тыс. человек в 80 субъектах. Это позволило приобрести около 1,8 млн кв. метров жилья в сельской местности», - заявил он.

[Ранее](https://www.stroygaz.ru/news/item/lgotnuyu-ipoteku-pod-6-5-reshili-prodlit-do-kontsa-2021-goda/) сообщалось, что Минфин РФ разработал проект постановления правительства о пролонгации льготной ипотеки под 6,5% на период до конца 2021 года.

1. НОРМОТВОРЧЕСТВО
   1. 12.10.2020 Строительная газета. **В России задумали субсидировать аренду жилья малоимущим**

В России задумались о введении субсидий на аренду квартир для малоимущих. Об этом пишут «Известия», уточняя, что это предполагает законопроект, который разработала комиссия Общественной палаты России по ЖКХ, строительству и дорогам вместе с экспертами.

По данным издания, документ направлен зампредседателя Совфеда Галине Кареловой с предложением внести его в Госдуму. Проект также вводит понятие предельно допустимой доли трат на аренду жилья в семейном бюджете. Субсидию предложат тем, кто платит за съем дома или квартиры больше этого показателя.

В публикации отмечается, что на реализацию программы потребуется около 400 млрд рублей в год из бюджетов разных уровней. Эксперты уверены, что реализация программы поможет решить серьезную проблему с обеспечением соцжильем нуждающихся граждан в стране.

*Справочно:*

*Количество социального жилья в России постоянно сокращается, так как люди могут приватизировать такие квартиры. При этом в регионах и муниципалитетах недостаточно средств для строительства нового соцжилья. Всего в стране насчитывается более 100 категорий граждан, имеющих право не жилищную поддержку.*

* 1. 09.10.2020 Главгосэкспертиза России. **Главгосэкспертиза утвердила регламент по оценке рисков реализации долевого строительства с использованием эскроу-счетов**

Начальник Главгосэкспертизы России **Игорь Манылов** подписал приказ об утверждении регламента оказания консультационных услуг по оценке рисков реализации проектных решений при создании объектов долевого строительства с использованием эскроу-счетов. Срок оказания консультационной услуги зависит от объема и сложности предмета оценки, но не может превышать 20 рабочих дней.

Консультационные услуги Главгосэкспертизы оказываются банкам с целью предотвращения потенциальных рисков, связанных с представлением кредитных средств на возведение объектов долевого строительства. Предмет услуги, в частности, — оценка соответствия проектной документации градостроительному регламенту, проекту планировки территории и иным требованиям, оценка размещения объекта долевого строительства в соответствии с его разрешенным использованием и установленными ограничениями, а также оценка совместимости технических решений, соблюдения требований пожарной и механической безопасности проектируемого объекта.

Кроме того, в ходе консультации эксперты оценят риски, связанные с ограничениями и дополнительными затратами, которые должны учитываться при проектировании объекта долевого строительства в зоне с особыми условиями использования территории или с необходимостью установления такой зоны.

Задание на оказание консультационной услуги может представляться как на бумажном носителе, так и в электронном виде. По выбору заявителя по итогам консультирования могут выдаваться рекомендации по доработке представленной документации — в целях исключения рисков невозможности ввода объекта долевого строительства в эксплуатацию в плановые сроки. При этом содержание услуги по оценке рисков, оказываемой экспертами Главгосэкспертизы, исключает участие Главгосэкспертизы в архитектурно-строительном проектировании.

По оценкам Минстроя России, по схеме долевого строительства в различных регионах России построено порядка 500 млн кв. м жилья. Для защиты прав дольщиков и поддержки рынка жилищного строительства в 2019 году был введен механизм проектного финансирования с использованием эскроу-счетов, при котором средства граждан-участников долевого строительства поступают на специальные счета уполномоченных банков и открываются для застройщиков только после сдачи готового дома и оформления прав собственности на приобретаемое жилье. По итогам восьми месяцев 2020 года лидером по количеству договоров долевого участия с использованием эскроу-счетов стала Москва, где с начала года на первичном рынке недвижимости Росреестром зарегистрировано 18 617 подобных сделок: это составляет 33% от общего числа договоров долевого участия, оформленных в столице за указанный период (55 661).

* 1. 12.10.2020 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). **Минстрой России совершенствует нормативное регулирование для развития деревянного домостроения**

Минстрой России совершенствует нормативное регулирование для развития деревянного домостроения. Для этого вносятся изменения в своды правил, разрабатываются стандарты, проводится цикл научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ по стройматериалам.

«Часто в нашем представлении дом из дерева – это дача, максимум загородный коттедж, а древесину принято считать материалом непрочным и ненадежным. Уже давно эти представления оспорила индустриализация, которая в корне поменяла представление о деревянном домостроении. Современные строительные материалы и технологии позволяют возводить деревянные многоэтажные общественные и жилые здания, комфортные и безопасные для жизни и здоровья людей. Наша страна обладает огромным восполняемым лесным ресурсом, и деревянное домостроение видится нам ключевым драйвером в развитии лесной промышленности и создании новых рабочих мест комплекса отраслей», – отметил Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ **Владимир Якушев.**

Для развития строительства деревянных домов необходимо развивать нормативную базу, при этом в России до недавнего времени действовал лишь один СНиП II-25-80 «Деревянные конструкции», который не учитывал новые современные материалы и технологии деревянного домостроения.

Минстрой активно развивает нормативную базу в области проектирования конструкций из дерева с 2015 года. За то время выполнено девять научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ (НИОКР) по определению нормируемых параметров деревянных конструкций. Для развития деревянного домостроения были [приняты 29 стандартов и 6 сводов правил](https://www.faufcc.ru/upload/pseudoFTP/8/%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5.pdf). Среди них два ключевых СП, принятых в 2019 году. Это СП 451.1325800.2019 «Здания общественные с применением деревянных конструкций. Правила проектирования» и СП 452.1325800.2019 «Здания жилые многоквартирные с применением деревянных конструкций. Правила проектирования», которые разрешили проектирование зданий с применением деревянных конструкций высотой до 28 метров, вместо ранее разрешенных максимум 3 этажей. Разработке нормативных документов предшествовали научные исследования по обеспечению пожарной безопасности.

В 2020 году выполняется цикл НИОКР по определению прочностных характеристик новых плит клееных из пиломатериалов с перекрёстным расположением слоёв (CLT). Это новый деревянный строительный материал, который прессуется в виде большой плиты. Такая плита характеризуется высокой несущей способностью, высокой стабильностью размеров, ударостойкостью, эффективностью звукоизоляции и теплоизоляции, экологичностью. Древесина также может использоваться в качестве заменителя бетонного материала для строительства здания, который изготовлен в блочном виде на заводе.

В этом году также ведутся работы над проектами ГОСТ Р «Плиты клееные из пиломатериалов с перекрестным расположением слоев. Технические условия» и ГОСТ Р «Плиты клееные из пиломатериалов с перекрестным расположением слоев. Методы определения прочностных и упругих характеристик». Кроме того, разрабатываются проект изменений в СП 299.1325800.2017 «Конструкции деревянные с узлами на винтах. Правила проектирования» и проект изменений в СП 382.1325800.2017 «Конструкции деревянные клееные на вклеенных стержнях. Методы расчета».

По словам директора по научно-техническому развитию Ассоциации деревянного домостроения **Максима Молчанова**, нормотворчество должно носить долгосрочный системный характер. «Изучая опыт зарубежных – и прежде всего, скандинавских – стран, мы начинаем понимать, что здания из древесины могут и должны быть красивыми, экологичными, комфортными, энергоэффективными. Проще говоря, – современными. Новые конструкционные материалы и технологии позволяют строителям реализовывать невозможные прежде проекты. И чтобы деревянное домостроения в России вышло на новый современный уровень необходима соответствующая нормативная база», – сказал он.

Первый экспериментальный многоэтажный жилой дом с применением CLT-конструкций планирует построить в Москве Группа «Эталон», рассказали в пресс-службе компания.

Напомним, на недавнем совещании по вопросам развития и декриминализации лесного комплекса Президент России Владимир Путин [сказал о необходимости](https://realty.ria.ru/20200930/putin-1577984600.html) устранения преград для развития деревянного домостроения в РФ.

*Справочно:*

*Россия обладает 25 процентами всех лесов мировых лесных ресурсов, несмотря на это, до недавнего времени строительство домов из древесины было востребовано только в ИЖС. При этом использование древесных материалов при строительстве жилья в России составляет всего 0,003 м³/м², что в 17 раз меньше, чем в Финляндии, США и Канаде.*

*Самая высокая в мире деревянная постройка —  [Mjøstårnet](https://www.facebook.com/mjostarnet/" \t "_blank) – высотой 85,4 метров была возведена в норвежском городе Брумунндал в 2019 году. Mjøstårnet побил рекорд канадского здания высотой в 54 метра. Норвежская высотка состоит из колонн, балок и поперечных конструкций из клееного бруса. В 18-этажном здании находятся апартаменты, общественные пространства, отель, ресторан, офисы и бассейн.*

* 1. 12.10.2020 Строительная газета. **Минстрой включил в строительные сметы страхование.**

Минстрой России выпустил приказ, по которому в сметной стоимости объектов после шестилетнего застоя снова появится строка о затратах на страхование. Об этом пишет [«Коммерсант»](https://www.kommersant.ru/?from=menu_logo), уточняя, что потенциальные сборы страховых компаний оцениваются в 20 млрд рублей.

По данным издания, с 2014 года, после исключения страховщиков из смет, они потеряли рынок объемом в 40 млрд рублей. При этом новые тарифы будут существенно ниже ставок шестилетней давности. Президент Всероссийского союза страховщиков (ВСС) Игорь Юргенс уверен, что решение Минстроя «позволит повысить финансовую устойчивость строительных подрядчиков».

В публикации отмечается, что на данный момент финансовое состояние большинства строительных подрядчиков не очень хорошее, поэтому при наступлении значимого убытка компенсировать его или достроить объект за свой счет они не смогут. В результате это с большой вероятностью приводит к банкротству подрядчика и зачастую — к срыву сроков строительства.

*Справочно:*

*В 2014 году власти заподозрили строителей в неумеренных тратах на страхование, и для экономии бюджета (за страхование госстроек платило государство) убрали их из смет. В результате большинство госстроек тогда остались без страховки — подрядчики оказались не готовы тратить на это свои средства.*

* 1. 13.10.2020 Единый реестр застройщиков. **Утвержден порядок расчета субсидии при реализации договоров КРТ и РЗТ.**

Правление госкорпорации «Фонд содействия реформирования ЖКХ» утвердило «Методические рекомендации о порядке расчета суммы финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации — Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в части предоставления субсидий лицам, заключившим с органами местного самоуправления договоры РЗТ и (или) договоры КРТ…».

Согласно документу, субсидии будут предоставляться при реализации договоров РЗТ или КРТ на возмещение понесенных расходов:

* при выполнении обязательств по созданию или приобретению, а также передаче в государственную или муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилищного фонда;
* по уплате возмещения за изымаемые жилые помещения в МКД, признанных аварийными и подлежащих сносу или реконструкции.

Субсидии будут предоставляться в пределах 25% нормативной стоимости переселения, рассчитанной исходя из общей площади жилых помещений, из которых переселены граждане, и нормативной стоимости квадратного метра, утвержденной приказом Минстроя.

Заявку на предоставление субсидий за счет средств Фонда развития ЖКХ (далее — Фонд) должны подавать субъекты РФ в составе заявки на предоставление финансовой поддержки Фонда на переселение граждан из аварийного жилья.

Предоставление субсидии лицу, заключившему договор РЗТ или КРТ, осуществляется после выполнения обязательств по переселению граждан из аварийного жилого фонда. Методические рекомендации содержат Порядок расчета суммы субсидии, а также рекомендации по пространственно-экономическому моделированию проектов РЗТ и КРТ для органов местного самоуправления и органов государственной власти субъектов РФ.

*Справочно.*

*Комплексное развитие территории (КРТ) осуществляется по инициативе органов местного самоуправления или обладателей участков, нацеленных на получение гарантированной прибыли из земли и юридически подтвердивших право на владение. Подробнее - ГрК РФ Статья 46.10.*

*Развитие застроенных территорий (РЗТ) – деятельность, направленная на улучшение условий проживания в городской среде за счет: сноса и (или) реконструкции существующей жилой и нежилой застройки, не отвечающей современным нормативным и социальным требованиям; создания городской инфраструктуры с целью обеспечения обслуживания вновь сформированных жилых комплексов на месте снесенной и (или) реконструированной жилой и нежилой застройки.*

* 1. 15.10.2020 АСН-Инфо. **Минстрой и ДОМ.РФ разработали руководство по повышению Индекса качества городской среды**

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства России и ДОМ.РФ представили «Руководство по определению первоочередных направлений развития городской среды с помощью Индекса качества городской среды».

Документ содержит рекомендации по улучшению показателей качества городской среды.

Улучшение качества городской среды к 2030 году в полтора раза — одна из целей национального проекта «Жилье и городская среда». Для выявления существующих проблем Минстроем России совместно с ДОМ.РФ и КБ «Стрелка» разработан Индекс качества городской среды. Он рассчитывается по 36 индикаторам, каждый из которых оценивается по шкале от 1 до 10 баллов. Их значения суммируются и составляют итоговый индекс качества. Город может набрать максимум 360 баллов. Если его итоговая оценка превысит 180 баллов, городская среда считается благоприятной. Для корректного сравнения все города распределены на 10 групп по размеру и климатическим условиям.

Проведены подсчеты за 2018 и 2019 годы. Индекс качества за 2020 год будет рассчитан весной 2021 года, он охватит 1116 городов.

Чтобы количество городов с благоприятной средой постоянно увеличивалось Минстрой и ДОМ.РФ разработали специальное методическое руководство. Оно предлагает администрациям городов решения, позволяющие добиться значительного улучшения показателей. Для удобства документ разделен на три части — «Как работает Индекс», «Рекомендации по определению первоочередных направлений (мероприятий) комплексного развития городских территорий» и «Примеры работы с конкретными индикаторами».

Первая часть рассказывает об особенностях применения Индекса и о расчете его индикаторов. Вторая — содержит рекомендации по основным направлениям развития городов и разбирает все 36 индикаторов — от доли аварийных домов до доли жителей старше 14 лет, вовлеченных в принятие решений по вопросам городского развития.

Например, пункт №14 «Уровень озеленения». Приводится его определение — «доля городских территорий, покрытых зелеными насаждениями, в общей площади города». Этот показатель позволяет оценить потенциал, в частности, для повышения экологической безопасности горожан.

Далее приводятся причины неоптимального значения этого индикатора в Индексе — вырубка и застройка озелененных территорий, неудовлетворительное качество ухода за посадками и т.д. Затем даются рекомендации по повышению качества городской среды –например, повышение плотности зеленых насаждений, рациональный выбор озеленения с учетом климата, минимизация влияния на него химикатов. В разделе также представлены иллюстрации. Они наглядно показывают, как решаются вопросы с озеленением в городах северных стран — Исландии, Норвегии, Швеции.

«Руководство по повышению Индекса качества городской среды имеет сугубо прикладное значение. Оно позволяет разобраться в том, почему в данном городе такие низкие показатели в конкретных областях, и рекомендует, что можно сделать для повышения оценки. Задача документа — указать наиболее оптимальный путь развития городской среды, который бы учитывал и выявленные Индексом проблемные точки, и возможности для роста. Документ предлагает пути практического решения задач национального проекта «Жилье и городская среда» в наиболее емкой и информативной форме», — подчеркнул заместитель министра строительства и жилищной-коммунального хозяйства России Максим Егоров.

* 1. 14.10.2020 ТАСС. **Минстрой: наличие мусоропровода не требуется при строительстве домов выше пяти этажей**

Застройщики жилья не обязаны предусматривать мусоропроводы при строительстве домов выше пяти этажей. Об этом сообщили в пресс-службе Минстроя РФ.

Ранее газета «Коммерсантъ» написала, что из-за вступившего в августе нового свода правил для застройщиков региональные власти приостановили согласование строительства домов выше пяти этажей, если в них не предусмотрен мусоропровод.

"Пунктом 9.32 СП (свода правил — прим. ТАСС) 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» обязательность устройства мусоропроводов в строящихся и реконструируемых многоквартирных зданиях этажностью пять и выше этажей предусмотрена только при наличии такого требования в санитарных нормах и правилах (СанПиН). В настоящее время СанПиН 2.1.7.3550-19, действующий до 01.01.2021 года, такого требования не устанавливает", — прокомментировали в министерстве.

Кроме того, сегодня проходит процедуру оценки проект СанПиН «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания, планировки, застройки и содержания территорий населенных мест», который также не обязывает застройщиков включать в проект жилых домов мусоропровод. «В случае возникновения вопросов при правоприменении Минстрой готов дать необходимые разъяснения», — добавили в пресс-службе.

1. ПРАВИТЕЛЬСТВО
   1. 12.10.2020 Век. **СМИ узнали о «тайном штабе» в Правительстве Михаила Мишустина**

Многие эксперты еще с первых недель начала пандемии коронавируса говорили о приближении кризиса и необходимости принятия целого комплекса тщательно продуманных мер, которые позволили бы сохранить экономику и не допустить резкого падения уровня доходов россиян. Как бы там ни было, но российское правительство, похоже, в решении актуальных проблем следует каким-то своим путем, а потому нередко попадает под критику, в особенности, когда речь идет о выборе тех или иных направлений социальной государственной политики на фоне усугубившейся ситуации. Между тем, как стало известно СМИ, большая часть подобных решений в действительности принимается правительством тайно, на закрытых встречах тайного штаба, в состав которого входят лишь отдельные чиновники и главы контрольных ведомств.

В Российском правительстве вот уже несколько месяцев действует непубличный, фактически тайный антикризисный штаб, который сформировался вокруг персоны премьера Михаила Мишустина. Такие данные приводит агентство Ura.ru со ссылкой на собственных инсайдеров. Отмечается, что приближенные к главе Кабмина министры и вице-премьеры в рамках этого штаба определяют, какие именно действия необходимо предпринимать в условиях пандемии коронавируса и спровоцированного этим экономического кризиса. «В правительстве вокруг персоны премьера образовался тайный штаб», причем, все решения принимаются исключительно в закрытом кругу, а вот на официальных мероприятиях их впоследствии только озвучивают, говорится в публикации издания.

«Такой штаб на самом деле существует, разумеется, неофициально. Он действует практически с первых дней пандемии. Это своего рода неформальное собрание, в которое входят наиболее влиятельные министры и вице-премьеры, которые перед совещаниями Кабмина советуются друг с другом и определяют, какие именно решения следует принимать», — приводит издание слова одного из источников, близкого к правительству страны.

Кроме того, эту информацию подтверждает и еще один источник, работающий в аппарате одного из ведомств. Более того, агентству даже назвали имена чиновников, которые вошли в состав этого секретного центра принятия решений. К примеру, из числа вице-премьеров, в него вошли Татьяна Голикова, Марат Хуснуллин, Юрий Трутнев, Андрей Белоусов, Виктория Абрамченко и Дмитрий Чернышенко. Также в состав группы входят глава Минфина Силуанов, глава Минстроя Якушев, глава Минпромторга Мантуров, глава Минздрава Мурашко, глава Минприроды Кобылкин, глава МЭР Решетников.

Не обошлось и без участия глав ключевых контрольных и надзорных ведомств в лице главы РПН Анны Поповой, главы ФНС Егорова, главы СП РФ Кудрина, председателя ЦБ РФ Набиуллиной, и даже главы Росздравнадзора Аллы Самойловой. Наконец, присутствуют в списке даже имена глав ВЭБ РФ, Росатома и Ростеха.

Сообщается, что приближенность приведенных в списке вице-премьеров и глав министерств к главе правительства подтверждается и их рабочим графиком за последние пару месяцев. Так, они неоднократно сопровождали Мишустина в поездках на Дальний Восток, Чувашию, Марий Эл, Краснодарский край. Кроме того, все указанные федеральные чиновники также на регулярной основе приглашаются на мероприятия с участием главы государства Владимира Путина.

При этом издание отмечает, что, несмотря на налаженное сотрудничество между указанными ведомствами в рамках закрытого штаба, все они при этом соперничают между собой и пытаются получить больше финансов и влияния. Такое мнение высказал известный российский политолог и глава Фонда изучения электоральных процессов Илья Гращенков. «Сейчас основная борьба ведется за выход из кризиса, а также за бюджет при обновлении и формировании приоритетных национальных проектов. Особо выбиваются в этом смысле Кудрин с Набиуллиной и Белоусов с Силуановым, конфликт между которыми выходит на первый план в условиях кризиса и принятия бюджета на следующий год», — отметил эксперт.

* 1. 14.10.2020 [ТАСС](https://tass.ru/ekonomika/9692265). **Кабмин скорректировал условия предоставления субсидий регионам на развитие горсреды**

Российское правительство начнет учитывать объем закупок отечественного оборудования при оценке того, насколько эффективно регионы используют субсидии на развитие городской среды. Об этом сообщил в понедельник председатель кабмина Михаил Мишустин на совещании с вице-премьерами в режиме видеоконференции.

«Уточняем условия предоставления субсидий регионам на развитие городской среды. При оценке эффективности использования средств будем учитывать объем закупок российского оборудования, например, игровых и спортивных комплексов для детских площадок, скверов, парков», - сказал он.

По словам Мишустина, это позволит не только улучшить общественные пространства, но и поддержать отечественных производителей.

* 1. [14.10.2020](https://realty.ria.ru/20201014/) [РИА Новости](https://ria.ru/docs/about/copyright.html). **Хуснуллин не видит риска остановки строек из-за второй волны COVID-19**

Вице-премьер Российской Федерации Марат Хуснуллин не видит риска остановки строек в стране из-за второй волны коронавирусной инфекции, об этом он сообщил в эфире телеканала "Россия 24".

"На сегодняшний день все регионы готовы к работе с коронаврусом. Все меры с Роспотребнадзором отработаны, однако есть проблема с мобилизацией трудовых ресурсов из стран СНГ. Новых трудовых ресурсов мы получить не можем, люди, которые работают здесь, не могут уехать, и мы не можем обновить так называемую вахту", - сказал Хуснуллин.

Он добавил, что из-за сложившихся обстоятельств застройщики отмечают, что цены на услуги стали идти вверх, что может повлиять на себестоимость строительства и вызывает определенное беспокойство.

"В целом, мы неплохо пережили (первую волну – ред.), без потерь. У нас только Москва и Московская область закрывали строительство – остальные регионы у нас не останавливали стройку. Мы надеемся, что и в этой ситуации мы не будем останавливать стройку, но и будем соблюдать все необходимые требования", - добавил вице-премьер.

1. МИНСТРОЙ
   1. 12.10.2020 АСН-Инфо. **Общественный совет при Минстрое России поддержал проект закона, направленный на совершенствование института комплексного развития территорий**

Общественный совет при Минстрое России, который объединяет экспертов отрасли, обсудил проект федерального закона № 1023225-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и выдал положительное заключение к нему.

Об этом сообщил председатель совета **Сергей Степашин**, отметив, что эксперты подготовят дополнения и уточнения ко второму чтению законопроекта в Государственной Думе.

Данный законопроект внесен в Государственную Думу. Он направлен на совершенствование института комплексного развития территорий и механизмов расселения аварийного жилья и жилья, подлежащего сносу или реконструкции на основании адресных программ, утверждаемых в соответствии с жилищным законодательством.

«Этот законопроект обсуждался на Комиссии по жилищной политике Общественного совета. Мы отмечаем актуальность совершенствования законодательного регулирования преобразования деградирующей застройки в городах, освоения новых незастроенных территорий — это не вызывает сомнений. В документе сделана попытка обобщить множество различных механизмов комплексного и устойчивого развития территорий, урегулированных сегодня в Градостроительном кодексе Российской Федерации. Однако в проекте есть пункты, которые, на наш взгляд нужно прописать более четко, свои предложения мы готовим ко второму чтению. В целом законопроект нами поддерживается», — подчеркнул председатель Общественного совета Сергей Степашин.

Среди положений, которые требуют доработки, градостроительная обоснованность необходимости реализации проектов КРТ.

* 1. 12.10.2020 Единый реестр застройщиков. **Минстрой не планирует вносить серьезные изменения в нацпроект «Жилье и городская среда»**

Об этом в пятницу на совещании с застройщиками и банками в рамках рабочей поездки в Башкортостан сообщил глава ведомства Владимир Якушев. Фото: www.postupi.online «Учитывая, что Президент дал возможность увеличить горизонт нашего планирования до 2030 года, мы находимся в активной фазе переформатирования нашего национального проекта „Жилье и городская среда“, но слишком существенных изменений он не претерпит», — цитирует министра РИА Недвижимость.

Владимир Якушев подчеркнул, что большинство запланированных в рамках нацпроекта мероприятий, останутся в первоначальном виде, но с поправкой на сдвиг срока его реализации с 2024 на 2030 год.

Напомним, что 13 июля в ходе онлайн-заседания Совета по стратегическому развитию и национальным проектам Президент России Владимир Путин и Председатель Правительства Михаил Мишустин заявили, что реализация национальных проектов, включая нацпроект «Жилье и городская среда», с учетом экономического кризиса и внесенных поправок в Конституцию, не ограничится 2024 годом, а продлится до 2030 года.

Таким образом, объем жилищного строительства в России должен быть увеличен через десять лет не менее чем до 120 млн кв. м в год, а получить возможность улучшать жилищные условия ежегодно должны к тому времени не менее 5 млн семей.

* 1. 12.10.2020 АСН-Инфо. **Регионы могут скорректировать объемы строительства многоквартирного и индивидуального жилья исходя из запросов граждан**

Об этом заявил министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации **Владимир Якушев** на рабочем совещании с главами муниципалитетов, представителями строительного комплекса Республики Башкортостан и финансовых учреждений.

Участники обсудили ход реализации национального проекта «Жилье и городская среда».

Глава федерального ведомства отметил, что Президентом Российской Федерации предоставлена возможность расширить горизонты планирования до 2030 года. В связи с этим Минстроем России ведется комплексная работа по переформатированию национального проекта «Жилье и городская среда».

«Мы находится в активной фазе этой работы. Сам нацпроект не претерпит слишком существенных изменений. Большинство мероприятий, которые сегодня успешно реализуются, останутся. Часть из них будут расшиты, добавятся новые. Это позволит нам к 2030 году выйти на строительство жилья в расчете 0,82 кв. м в год на человека», — подчеркнул Владимир Якушев.

Министр отметил, что нет необходимости выравнивать строительную статистику в ту или иную сторону.

«Если в регионе активно строится индивидуальное жилье, наша задача помочь жителям в этом через различные формы поддержки, — подчеркнул руководитель Минстроя России. — Мы должны удовлетворять запросы жителей. Тем более в Башкортостане традиционно хорошо развивается индивидуальное строительство». Отметим, что в ходе совещания руководители строительных организаций выразили благодарность в адрес Правительства России за снижение ипотеки до 6,5%. По их словам, это решение позволило не остаться без новоселов в условиях кризиса.

* 1. 14.10.2020 ИА Regnum. **Многоквартирные дома из дерева.** **Что мешает индивидуальному строительству в РФ?**

Если банки найдут способы по оценке залоговой базы при индивидуальном домостроительстве, то тем самым они могут поспособствовать развитию лесоперерабатывающей промышленности и росту экономику. Между тем, как завил на днях замглавы Минстроя РФ Никита Стасишин на круглом столе в Совете Федерации, для развития программы индивидуального жилищного строительства в России необходимо участие банков, которое в настоящее время минимально.

«Мы можем все что угодно делать, но пока банки не научатся принимать и воспринимать на этапе стройки предмет залога в виде домокомлекта, мы массово не сдвинем развитие индивидуального жилищного строительства (ИЖС) без ипотеки», — цитирует Стасишина ИА «Интерфакс». По словам замминистра, для изменения ситуации необходимо, чтобы заводы и домостроительные компании, которые занимаются ИЖС, в том числе, возводят деревянные дома, должны быть четко оценены банками. При этом сегодня, как заявил Стасишин, ничего не мешает развитию ИЖС — есть земельные участки, «но когда доходит до дела, у нас не получается», — подчеркнул замминистра, отметив, что без развития ИЖС в России достичь показателей по вводу 120 млн кв. м жилья к 2030 году будет невозможно. Между тем, заметим, проблема с оценкой залоговой базы при строительстве и реализации ИЖС, действительно, существует, но так уж безапелляционно полностью возлагать всю вину на банки, если у Минстроя что-то не получается, как минимум не совсем правильно. Мало иметь в наличии земельные участки, необходима развитая инфраструктура. Причем нужны не только инженерные коммуникации, позволяющие иметь в индивидуальном доме газ, электричество, воду и какую-то понятную систему водоотведения, но и подъездные пути к таким домам, освещаемые улицы. В противном случае такие дома рано или поздно, скорее рано — превратятся в дачные. Не из-за отсутствия ли таковой инфраструктуры молодежь переезжает в города? Индивидуальное жилье может являться лучшей альтернативой многоквартирному для семей с детьми — оно дешевле и больше по площади, но опять же отсутствие инфраструктуры может легко затмить все эти плюсы.

Пандемия и возможность перехода на удаленный режим работы заставили россиян обратить свой взор на индивидуальное жилье и казалось бы, сейчас самое время приступить к развитию территорий, но в то же время банки стали более осторожно подходить к оценке своих рисков даже при выдаче ипотечных кредитов на квартиры в новостройках, где вопрос оценки залога остро не стоит. Поэтому вряд ли стоит ожидать, что именно сейчас банки начнут активно искать механизмы взаимодействия с застройщиками индивидуального жилья. Банкам сейчас бы существующие сегодня свои собственные проблемы решить. При этом вряд ли также стоит рассчитывать, что регионы, где наиболее возможно и скорее более востребовано развитие индивидуального домостроения приступят к развитию территорий при существующих дефицитных бюджетах. Хотя, безусловно, развитие ИЖС, особенно деревянного, даст толчок развитию лесоперерабатывающей промышленности страны, вместо того, чтобы гнать необработанный, либо минимально обработанный, лес на экспорт.

С другой стороны, такие факторы как: высокие темпы выдачи ипотечных кредитов, наблюдающиеся в последние месяцы из-за реализации льготной программы и отмеченный экспертами рынка недвижимости тренд на ипотечном рынке по продаже вторичного жилья для последующих вложений в покупку квартир в новостройках, а также низкие доходы граждан и ограниченные производственные мощности застройщиков многоквартирного жилья, вместе с исчерпанием при совокупности, в том числе перечисленных здесь же причин, спроса, возможно, вынудят банки найти компромисс в отношениях с застройщиками индивидуального жилья. Для таких строительных компаний это может быть хорошей новостью, даже, несмотря на негативные оттенки её обоснования. Давайте посмотрим на некоторую статистику, косвенно, а местами и прямо, способную подтвердить высказанное предположение. Объединенное кредитное бюро (ОКБ), как сообщало издание Коммерсант, зафиксировало рекордный рост выдачи ипотечных кредитов в России в сентябре. Их количество превысило на 16% показатель августа и на 65% — прошлого сентября. В среднем срок кредитов составил порядка 17 лет. Эксперты, в числе которых и банкиры, связывают рост среднего срока кредита и с ростом цен на жилье, и с желанием заемщиков, возраст которых изрядно помолодел, максимально снизить размер ежемесячного платежа, а также есть мнения, что это может быть связано с наличием у заемщиков низких размеров первоначального взноса. Независимый эксперт по ипотечному кредитованию Сергей Гордейко высказал точку зрения о том, что запас спроса на ипотеку есть, но он зависит от темпов возведения жилья. Спрос, по его мнению, сохранится при текущих темпах увеличения объемов возведения жилья и при отсутствии роста цен на жилье выше инфляции. Разумный же рост ипотечного кредитования, по его оценке, — около 15% в год или около 200 тыс. новых ипотечных клиентов в следующем году, однако один из факторов, препятствующих этому, — низкие доходы россиян. Как отмечал ЦБ в октябрьской аналитической записке, «пониженный уровень денежных доходов сохранится до конца 2020 года и будет сдерживать увеличение спроса на жилье». При этом по данным компании «Бест-Новострой» около 40% покупателей недвижимости в московских новостройках в качестве основного капитала используют средства, полученные от продажи вторичной квартиры, и эта доля будет увеличиваться, поскольку платежеспособный спрос ограничен, а квартирный вопрос остается одним из самых актуальных. По мнению представителя компании, сочетание программы трейд-ин с ипотекой стало востребованным для покупки нового жилья. Суммы жилищных кредитов в таких сделках невелики, поэтому ежемесячный платеж для заемщика менее обременителен.

Тем временем, по мнению министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Владимира Якушева, Россия обладает огромным восполняемым лесным ресурсом, и деревянное домостроение видится ключевым драйвером в развитии лесной промышленности и создании новых рабочих мест комплекса отраслей. По сообщению Минстроя, ведомство активно развивает нормативную базу в области проектирования конструкций из дерева с 2015 года. За это время выполнено девять научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ (НИОКР) по определению нормируемых параметров деревянных конструкций. Для развития деревянного домостроения были приняты 29 стандартов и 6 сводов правил. Два ключевых свода правил (СП) были приняты в 2019 году. Это СП 451.1 325 800.2019 «Здания общественные с применением деревянных конструкций. Правила проектирования» и СП 452.1 325 800.2019 «Здания жилые многоквартирные с применением деревянных конструкций. Правила проектирования», которые разрешили проектирование зданий с применением деревянных конструкций высотой до 28 метров, вместо ранее разрешенных максимум 3 этажей. Разработке нормативных документов предшествовали научные исследования по обеспечению пожарной безопасности.

Сложно сказать, насколько россияне будут готовы вселяться в деревянные квартиры взамен бетонных или кирпичных с той лишь между ними разницей, что видится в цене, а потому — пока идея возведения многоквартирного (!) деревянного жилья выглядит скорее авантюрной, тем более, если, даже опустив вопросы пожарной безопасности, задуматься о возможном подтоплении квартир в случае утечек воды на верхних этажах таких домов и проблемах шумоизоляции. При этом индивидуальное жилье из дерева в принципе может пользоваться спросом. Но опять же все упирается в коммуникации и инфраструктуру.

* 1. 13.10.2020 ТАСС. **В Минстрое указали, что для обманутых дольщиков в 2022 году предусмотрен всего 1 млрд руб.**

Проект федерального бюджета предусматривает выделение в 2022 году Фонду защиты прав дольщиков 1 млрд рублей после 27 млрд рублей годом ранее, сообщил во вторник директор департамента реализации инвестиционных проектов и организации бюджетного процесса Минстроя России Сергей Баринов.

При этом, по его словам, согласно проекту бюджета, в 2023 году на решение проблем обманутых дольщиков будет направлено 26 млрд рублей.

"Действительно 1 млрд рублей предусмотрен на 2022 год — после 27 млрд рублей в 2021 году.

За 2021 год эта тема должна быть четко уточнена в соответствии с поручениями. Мы будем находиться в процессе работы, и, безусловно, этот вопрос так не останется", — сказал Баринов на онлайн-заседании комитета Госдумы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям.

Председатель думского комитета Николай Николаев попросил представителя Минстроя при подготовке проекта бюджета ко второму чтению обратить на это внимание. «Насколько я помню, все, и министерство, прежде всего, заверяли и людей, и президента, что за три-четыре года проблема [обманутых дольщиков] будет решена. При таком финансировании как 1 млрд рублей это явно невозможно сделать», — сказал он.

Ранее Счетная плата в своем отчете сообщала, что, по оценке Фонда защиты прав дольщиков, на завершение строительства всех проблемных домов нужно 686 млрд руб.

* 1. 13.10.2020 ТАСС. **В России заработал новый механизм расселения аварийного жилья**

Первый договор развития застроенных территорий заключили в России — застройщик в Якутске расселит аварийные и ветхие дома, получив на возмещение части затрат субсидию Фонда ЖКХ, сообщила во вторник ТАСС пресс-служба Минстроя.

"Подписанное между окружной администрацией Якутска и акционерным обществом «Сахатранснефтегаз» соглашение является первым договором, заключенным с применением новых механизмов расселения аварийного жилья, появившихся в конце 2019 года. Договор предусматривает предоставление субсидии за счет средств Фонда ЖКХ застройщику на возмещение расходов, понесенных им в связи с переселением граждан из аварийного жилищного фонда", — сказали в Минстрое.

При этом размер финансовой поддержки со стороны госкорпорации не превышает 25% от нормативной стоимости переселения. Она рассчитывается исходя из общей площади расселяемых жилых помещений и нормативной стоимости квадратного метра

Как уточнили ТАСС в Фонде ЖКХ, согласно договору, в Якутске предусмотрено расселение четырех домов по ул. Лермонтова и ул. Петра Алексеева: один дом признан аварийным до 1 января 2017 года (включен в государственную программу расселения), два дома признаны аварийными после 1 января 2017 года (еще не поставлены в очередь на расселение), один дом признан неаварийным (ветхим).

До 31 декабря 2024 года из 56 квартир общей площадью 1,69 тыс. кв. м будут переселены 145 человек. Площадь застраиваемой территории составляет 7,6 тыс. кв. м. Застройщик «Сахатранснефтегаз» получит на это финансовую поддержку от Фонда ЖКХ в размере 10,7 млн рублей. Он должен в течение шести месяцев предоставить проект планировки территории.

В конце декабря 2019 года президент Владимир Путин подписал закон об изменении порядка расселения аварийных домов, который предусматривает привлечение средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. Согласно нацпроекту «Жилье и городская среда», к концу 2024 года объем расселенного аварийного жилого фонда должен достичь 9,54 млн кв. м, а число граждан, переселенных из непригодного жилья, — 530,9 тыс.

1. БАНКИ, ИПОТЕКА
   1. 12.10.2020 Строительная газета. **Льготную ипотеку под 6,5% решили продлить до конца 2021 года**

Минфин РФ предложил продлить программу льготной ипотеки под 6,5% годовых до 31 декабря 2021 года. Об этом говорится в разработанном ведомством проекте постановления правительства РФ.

Согласно документу, кроме продления программы, предлагается увеличить объемы выдачи денежных средств с 900 млрд рублей до 2,8 трлн рублей. Общественные обсуждения проекта продлятся до 26 октября 2020 года.

Ранее сообщалось, что по состоянию на 19 сентября 2020 года в рамках программы льготной ипотеки выдано 180,7 тысяч кредитов на общую сумму более 500 млрд рублей.

В конце сентября 2020 года зампред вице-премьер Марат Хуснуллин заявлял, что правительство намерено продлить программу ипотеки с господдержкой, однако окончательное решение будет принято ближе к ноябрю 2020 года.

*Справочно:*

*Госпрограмма льготной ипотеки действует в России с апреля 2020 года. Получить кредит на покупку жилой недвижимости в новостройке под 6,5% годовых можно до 1 ноября 2020 года.*

* 1. 10.10.2020 RG.RU **Объем выдачи ипотеки в сентябре достиг почти полутриллиона рублей**

В сентябре в России, по предварительным данным ДОМ.РФ, было выдано 180-185 тысяч ипотечных кредитов. Об этом сообщил в Instagram гендиректор компании **Виталий Мутко**.

Общий объем выдачи за месяц достиг почти 500 млрд рублей. Это очередной рекорд. Кредитов выдано на 71% больше, чем в сентябре 2019 года. Общая сумма кредитов - 470 млрд рублей - вдвое больше, чем годом ранее. Более 90% кредитов на новостройки выдано по программе льготной ипотеки.

На вторичном рынке в сентябре выдано кредитов на 280 млрд рублей (+77% к сентябрю 2019 года), что также является максимумом за всю историю наблюдений.

Всего за три квартала нынешнего года было выдано более 1 млн ипотечных кредитов на сумму около 2,7 трлн рублей. Это почти столько же, сколько за весь предыдущий год. Ожидается, что по итогам года российский рынок ипотечного кредитования достигнет абсолютного годового рекорда за всю историю. Прогнозируется выдача не менее **1,3-1,4** **млн** кредитов на сумму более **3,3 трлн** рублей.

Рост ипотечного кредитования за девять месяцев по сравнению с тем же периодом прошлого года - **22%** в количественном выражении и **36%** в денежном.

В случае продления программы льготной ипотеки на новостройки может быть выдано более **1,5 млн** кредитов на сумму около **3,7 трлн** рублей.

Кроме ипотеки с господдержкой, на увеличение показателя влияет рост спроса в рыночном сегменте, где ставки сейчас находятся на историческом минимуме - около 8%, отмечает Мутко.

* 1. 15.10.2020 Строительная газета. **До середины 2021 года льготная ипотека привлечет в стройотрасль 600 млрд рублей**

До середины 2021 года при текущих темпах кредитования и благодаря продлению льготной ипотеки в стройотрасль удастся привлечь еще 500-600 млрд рублей. Об этом сообщил в эфире Россия 24 вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

По его словам, ипотека под 6,5% годовых уже привлекла в стройку 631 млрд рублей, россиянам выдано 224 тыс. кредитов на эту сумму. При этом государство до конца года с учетом продления программы льготного кредитования потратит на субсидирование ставок всего 2 млрд рублей.

«Потратили 2 млрд рублей, а получили 631 млрд рублей, с которых в виде налогов еще 100 млрд рублей придет», - заметил Марат Хуснуллин.

Зампред правительства отметил важность льготной ипотеки и с точки зрения того, что 43% квартир в строящихся в России многоквартирных домах уже продано. «То есть, стройки должны продолжаться, чтобы обманутых дольщиков не появилось, и предложение росло, а цены снижались. Ипотека стимулирует эти процессы», - пояснил вице-премьер, добавив, что число новых проектов строительства жилья в стране уже начало расти - за сентябрь добавилось 3 млн «квадратов» строящегося жилья.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/putin-predlozhil-prodlit-lgotnuyu-ipoteku-do-1-iyulya-2021-goda/), что президент России Владимир Путин в ходе совещания с членами правительства предложил продлить программу льготного ипотечного кредитования под 6,5% до середины 2021 года.

* 1. 14.10.2020 Строительная газета. **Продление льготной ипотеки позволит застройщикам компенсировать все потери - ВТБ**

Пролонгация льготной ипотеки под 6,5% до середины 2021 года позволит застройщикам полностью компенсировать экономические последствия 2020 года. Об этом заявил заместитель президента-председателя правления ВТБ Анатолий Печатников.

По мнению спикера, девелоперы смогут продолжить активное развитие проектов, строительство которых было начато в этом году, без опасения спада на рынке в ближайшее время.

Для заемщиков, считает топ-менеджер, это также позитивный сигнал. Клиенты, которые по разным причинам, не смогли оформить жилищный кредит в этом году, получают такую возможность в следующем. «Важно, что свой выбор они сделают на растущем рынке, когда предложений от строительных компаний будет действительно много», - подчеркнул он.

Ранее в ходе совещания с Кабмином президент России [Владимир Путин предложил продлить](https://www.stroygaz.ru/news/item/putin-predlozhil-prodlit-lgotnuyu-ipoteku-do-1-iyulya-2021-goda/?SECTION_CODE=news&ELEMENT_CODE=putin-predlozhil-prodlit-lgotnuyu-ipoteku-do-1-iyulya-2021-goda&back_url_admin=%2Fbitrix%2Fadmin%2Fiblock_element_edit.php%3FIBLOCK_ID%3D1%26type%3Darticles%26ID%3D0%26lang%3Dru%26IBLOCK_SECTION_ID%3D1%26find_section_section%3D1%26from%3Diblock_list_admin) программу льготного ипотечного кредитования под 6,5% до середины 2021 года.

* 1. 14.10.2020 ТАСС. **Степашин призвал вернуться к обсуждению бюджета программы расселения аварийного жилья**

Председатель общественного совета при Минстрое России Сергей Степашин призвал вернуться к обсуждению целесообразности сокращения бюджета федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда».

В соответствии с проектом федерального закона «О федеральном бюджете на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов» предполагается секвестирование расходов программы по расселению аварийного жилфонда на 10%.

"Сокращение финансирования фонда ЖКХ — а цена вопроса несколько миллиардов рублей — приведет к тому, что 30 тыс. человек, которые уже включены в переселение из аварийного жилья, просто выпадают Я вчера направил письмо [вице премьеру Марату] Хуснуллину с тем, чтобы правительство все-таки вернулось к этой теме (целесообразности сокращения бюджета федерального проекта — прим. ТАСС)", — сказал Степашин на ежегодном всероссийском совещании в формате видеоконференции по развитию сети общественного контроля в сфере ЖКХ.

Программа по переселению граждан из аварийного жилья с 2015 по 2019 годы уже сверстана, люди оповещены, прокомментировали ТАСС в пресс-службе некоммерческого партнерства «ЖКХ Контроль». «Непонятно, как теперь выбрать те 10%, кого предстоит вычеркнуть из списков и оповестить их об этом В рамках программы планируется переселить всего 1 тыс. аварийных многоквартирных домов, между тем их почти 77 тыс., то есть мы не расселяем даже десятую часть непригодного жилья и при этом сокращаем объемы финансирования Это недопустимо», — цитирует пресс-служба исполнительного директора организации, председателя комиссии по ЖКХ, строительству и дорогам ОП РФ Светлану Разворотневу.

Как сообщалось, финансирование национального проекта «Жилье и городская среда», в состав которого входит федеральный проект по расселению аварийного жилого фонда, в 2021-2023 годах планируют сократить на 98,8 млрд рублей.

*Цели нацпроекта*

*Согласно нацпроекту, к концу 2024 года объем расселенного аварийного жилого фонда в России должен достичь 9,54 млн кв. м, а число граждан, переселенных из непригодного жилья, — 530,9 тыс. При этом в паспорте нацпроекта говорится, что эти показатели могут быть уточнены по итогам реализации программ расселения в 2019-2021 годах. Также в документе отмечено, что к 31 декабря 2023 года объем расселяемого жилья должен на 30% превысить объем выявляемого аварийного фонда.*

1. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ
   1. 12.10.2020 Новости НОСТРОЙ. **Ценообразование в строительстве обсудят 21 октября 2020 года на форуме 100+**

НОСТРОЙ продолжает разъяснительную работу для саморегулируемых организаций и строительных компаний о новшествах в законодательстве в сфере ценообразования в строительстве. На сегодняшний день уже более 9 тысяч слушателей приняли участие в организованных нацобъединением в 2020 году семинарах и круглых столах по этой теме.

Продолжая данную работу НОСТРОЙ организовал выездное расширенное заседание Комиссии по вопросам ценообразования в строительстве и технологическому и ценовому аудиту Общественного совета при Минстрое России. Мероприятие пройдет на площадке Международного форума 100+ в Екатеринбурге 21 октября 2020 года под председательством президента НОСТРОЙ Антона Глушкова.

В заседании примут участие представители Минстроя России и Главгосэкспертизы России, ответственные за систему ценообразования в строительстве. Кроме того, к участию в мероприятии приглашены представители ведомств, осуществляющих надзор за расходованием средств на объекты строительства: Генеральной прокуратуры, Следственного комитета, Федерального казначейства, ФНС России и Счетной палаты. Также в заседании предполагается участие представителей исполнительной власти регионов России.

Мероприятие будет проходить в открытом формате, для участия в нем необходимо зарегистрироваться на [сайте](https://100-forum.accredcenter.ru/main.html) форума 100+. Онлайн-трансляция заседания будет проводиться на YouTube канале НОСТРОЙ.

Участие в мероприятии бесплатное.

* 1. 12.10.2020 Новости НОСТРОЙ. **Правительство поддержало предложения застройщиков о совершенствовании электронного взаимодействия с Росреестром**

Правительство поддержало совместные [предложения](https://nostroy.ru/news_files/2020/10/12/%D0%9E%D1%82%D0%B2%D0%B5%D1%82%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%20%D0%B8%20%D0%9F%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B0%20%D0%BD%D0%B0%20%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D1%8D%D1%82%D0%B0%D0%BF%D0%B0%20%E2%84%961.pdf) Национального объединения застройщиков жилья (НОЗА), Клуба инвесторов Москвы (КИМ) и Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) об увеличении сроков заключения договоров об электронном взаимодействии между застройщиками и Росреестром, а также о необходимости регулярного мониторинга уровня электронного взаимодействия.

В обращении на имя вице-премьера Марата Хуснуллина содержалась информация о проведенных НОЗА, КИМ, НОСТРОЙ совместно с Росреестром мероприятиях:

* по активизации подключения застройщиков к сервису СПД3;
* по проведению опроса застройщиков по качеству оказания услуг Росреестром (с подробным описанием результатов первого опроса можно познакомиться по [ссылке](https://erzrf.ru/news/elektronnyy-format-vzaimodeystviyas-rosreyestromispolzuyut818developerov?noCache=true)).
* Обращение, подписанное руководителем НОЗА Леонидом Казинцом, содержало следующие предложения:
* проработать с Росреестром вопрос возможности заключения соглашений с застройщиками о подключении к СПД3 на три года вместо одного;
* продолжить мониторинг качества оказания услуг Росреестра в виде проведения регулярных тематических опросов застройщиков;
* проработать с Росреестром и ФГБУ «ФКП Росреестра» вопрос организации подключения к СПД3 посредством «Корпоративного университета» ФГБУ ФКП Росреестра.

В части мониторинга качества оказания услуг Росреестра представители отрасли предложили проводить регулярные опросы застройщиков (раз в три месяца) для отслеживания динамики:

* роста доли электронного взаимодействия;
* улучшения качества веб-сервисов Росреестра;
* сокращения сроков предоставления услуг;
* сокращения доли необоснованных приостановлений, отказов в совершении регистрационных действий.

На эти предложения на днях поступил положительный ответ из Аппарата Правительства РФ (см. ниже) за подписью заместителя директора Департамента регионального развития и инфраструктуры Кабмина Валентина Иванова.

К ответу Правительства приложено письмо Росреестра о поддержке предложений застройщиков. В письме регистрационного ведомства отмечается, что по состоянию на конец сентября заключено семь соглашений о подключении к веб-сервисам СБДЗ со следующими застройщиками:

* Группа ПИК (Москва)
* Группа Эталон (Санкт-Петербург)
* ГК Стрижи (Новосибирск)
* ДСК (Воронеж)
* ГК ИНТЕКО (Москва)
* РГ-Девелопмент (Москва)
* Отделфинстрой (Чебоксары)
  1. 12.10.2020 Новости НОСТРОЙ. **НОСТРОЙ подготовил предложения по развитию рынка ИЖС**

12 октября 2020 года на площадке Совета Федерации состоялся круглый стол на тему: «Перспективы развития индустриального метода строительства индивидуальных жилых домов». Председателем мероприятия выступил первый заместитель председателя Комитета Совета Федерации по федеральному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера, член Совета НОСТРОЙ Аркадий Чернецкий.

В мероприятии приняли участие заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Никита Стасишин, руководитель Аналитического центра ДОМ.РФ Михаил Гольдберг, член Общественного Совета при Минстрое России Олег Бетин, председатель Комитета по предпринимательству в сфере строительства ТПП РФ, почетный президент НОСТРОЙ Ефим Басин, исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прядеин, представители Минпромторга и Минсельхоза России, представители компаний – производителей модульных и каркасных домов и другие.

По словам Никиты Стасишина, развитие рынка ИЖС на сегодняшний день невозможно без банковского кредитования. Без индивидуального домостроения достижение показателей нацпроекта «Жилье и городская среда», которые подразумевают ввод 120 млн кв. м и улучшение жилищных условий для 5 млн семей ежегодно, не достигнуть, однако ипотека, применительно к ИЖС, фактически не работает, отметил Никита Стасишин.

«Мы можем все что угодно делать, но пока банки не научатся принимать и воспринимать на этапе стройки предмет залога в виде домокомплекта, мы массово не сдвинем развитие индивидуального жилищного строительства без ипотеки», – сказал замминистра.

Как отметила представитель Минпромторга России Вера Хмырова, в стране ежегодно строится около 8 млн кв. м индивидуальных домов из древесины, однако, часто строительство ведется кустарно, на рынке работает большое количество «серых» бригад. Это, в свою очередь, дискредитирует сегмент ИЖС в глазах кредитных организаций.

«Банки не идут в подобного рода проекты, так как сегодня это высокорискованный сектор», – отметила Вера Хмырова.

По словам Виктора Прядеина, на сегодняшний день одна из основных проблем рынка ИЖС – это отсутствие контроля за подрядными организациями.

«Сегодня на рынке ИЖС работают компании, которые не подлежат никакому регулированию, – прокомментировал исполнительный директор НОСТРОЙ. – Часто застройку по ИЖС ведут сами граждане, они самостоятельно нанимают бригады, поэтому ни о каких стандартах строительства говорить не приходится».

Одно из предложений НОСТРОЙ по урегулированию данной проблемы – внесение изменений в законодательство о градостроительной деятельности, предусматривающих обязательное членство в СРО компаний, осуществляющих строительство индивидуальных жилых домов вне зависимости от суммы контрактов.

Также, по словам Виктора Прядеина, толчок для развития рынка может дать стимулирование региональных групп профессиональных застройщиков, осуществляющих малоэтажное и индивидуальное жилищное строительство индустриальным способом, в том числе за счет применения механизмов ГЧП при строительстве инфраструктурных объектов, применения программы «Стимул», региональных преференций профессиональным застройщикам при комплексном освоении земельных участков под ИЖС.

Еще одна точка для развития рынка ИЖС в России – распространение опыта «дальневосточного гектара» в других регионах.

Кроме того, как отметил Виктор Прядеин, чтобы стимулировать индивидуальное жилищное строительство, необходимо принять меры по развитию в регионах индустрии строительных материалов и домокомплектов с радиусом логистического плеча не более 250 км. Это можно сделать, в том числе, за счет государственного субсидирования переоборудования существующих комбинатов панельного домостроения и заводов по производству ЖБИ.

Также НОСТРОЙ предлагает рассмотреть изменение показателей нацпроекта «Жилье и городская среда» на 2030 год, предусмотрев ввод МКД в размере 60 млн кв. м и ввод ИЖС в размере 60 млн кв. м, и дополнить национальный проект отдельной программой «Развитие индустриального домостроения и типового проектирования для индивидуального жилищного строительства».

1. РАЗНОЕ
   1. 09.10.2020 Строительная газета. **Эксперты рассказали о будущих трендах в строительстве жилья**

Для того, чтобы жилье оставалось актуальным на протяжении ближайших 30-40 лет, девелоперы должны использовать долговечные материалы, задумываться об энергоэффективности и уделять больше внимания благоустройству. К такому выводу пришли эксперты на круглом столе «Строительной газеты» в рамках «АРХ Москва».

По словам психолога Марины Битяновой, на данный момент на рынке появились новые тренды, в том числе потребность в целостности. «Человек не хочет разрывать себя между пространствами, ему важно, чтобы все было в одном месте: работа, развлечения, отдых. И этот тренд будет нарастать», - отметила она.

Кроме того, по мнению эксперта, зачастую выбор клиентов падает не на локацию и концепцию проекта, а на стоимость кв. метра. «Человек сначала делает выбор в пользу, как ему кажется, главного фактора, а после об этом выборе жалеет», - заключила Марина Битянова.

Как ранее писала «СГ», по данным аналитического отдела компании «Авито-Недвижимость», по итогам третьего квартала 2020 года интерес россиян к покупке жилья в новостройке увеличился на 38%, а годовой рост составил 30%. Также выросли и цены: по стране стоимость новостроек за три месяца увеличилась на 3% и на 12% — за год.

* 1. 09.10.2020 Строительная газета. **На водоснабжение Крыма выделят 5,8 млрд рублей**

На мероприятия по обеспечению водоснабжения Крыма и Севастополя направят более 5,8 млрд рублей. Об этом заявил зампред правительства Марат Хуснуллин, уточнив, что средства выделят из резервного фонда РФ.

По словам вице-премьера, финансирование направят на капремонт и строительство объектов водоснабжения, а также на мероприятия по снижению потерь в инженерных сетях. «На данном этапе председатель правительства поддержал решение о выделении из резервного фонда более 5,8 млрд рублей на улучшение водоснабжения», — добавил **Марат Хуснуллин.**

Средства также пойдут на борьбу с несанкционированным потреблением, геологические изыскания, разработку новых скважин, строительство водозабора на реке Бельбек и водовода для переброски воды из Кадыковского карьера. «Отмечу, что это — только один этап комплексного плана мероприятий по обеспечению водоснабжения полуострова. Сейчас мы продолжаем рассматривать варианты долгосрочных мероприятий по решению проблемы», — сказал вице-премьер.

Ранее сообщалось, что проект комплексного плана по обеспечению надежного и бесперебойного водоснабжения Республики Крым и города Севастополя был внесен на площадку правительства. Позже, глава кабмина Михаил Мишустин одобрил выделение средств из резервного фонда на реализацию необходимых мер.

* 1. [12.10.2020](https://realty.ria.ru/20201012/) [РИА Новости](https://ria.ru/docs/about/copyright.html). **РЭО: на возведение мусорных заводов в России необходимо 340 млрд рублей**

Строительство необходимых объектов для утилизации мусора требует инвестиций объемом 340 миллиардов рублей, следует из материалов, представленных журналистам в понедельник Российским экологическим оператором (РЭО).

РЭО сообщает, что уже разработал типовые технологические решения, которые лягут в основу новой инфраструктуры отрасли и обеспечат контроль стоимости всей реформы.

"Объем инвестиций, необходимых для строительства объектов обработки и утилизации ТКО, оценивается в сумму более 340 млрд руб до 2024 года, и эта цифра не учитывает строительство полигонов и объектов энергетической утилизации и обезвреживания отходов", - говорится в презентации.

В материалах РЭО подчеркивается, что без привлечения господдержки этого проекта, придется поднимать тарифы на вывоз и утилизацию отходов на 30%.

* 1. 14.10.2020 Строительная газета. **Эксперты спрогнозировали стабильный спрос на недвижимость**

По итогам сентября 2020 года спрос на покупку квартир в новостройках Москвы снизился на 7,16% относительно августа этого года. Об этом «Стройгазете» сообщил гендиректор Агентства инвестиций в недвижимость столицы Валерий Летенков, уточнив, что снижение спроса в этот период является традиционным, а вкладывать деньги россиянам, кроме недвижимости, некуда.

По словам Валерия Летенкова, на момент публикации интерес к рынку «первички» второй месяц подряд держится на уровне января-февраля текущего года, то есть на докризисных отметках. Среднемесячное число запросов на покупку новостроек в столице с начала 2020 года оказалось на 26,42% выше, чем результат за аналогичный период 2019 года.

Эксперт отметил, что снижение спроса на этом рынке традиционно фиксируется в августе, так как этот месяц является отпускным. «В нынешних условиях спрос сентября был реализован в августе. Таким образом, после августовского пика последовало незначительное снижение. В целом могу сказать, что такая подвижность спроса является вполне нормальным явлением», - отметил он.

Валерий Летенков добавил, что если не случится нового жесткого сценария самоизоляции, то сентябрьское снижение будет краткосрочным явлением. «Здесь важно заметить, что вкладывать деньги россиянам сейчас не во что, поэтому наши соотечественники, которые имеют определенные накопления, будут покупать недвижимость», - заключил он

Как ранее [сообщала «СГ»](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-moskve-raskupili-/), по данным аналитического отдела компании «Бест-Новострой», в сентябре 2020 года на рынок новостроек бизнес-класса Москвы вышло два новых проекта, однако общий объем предложения в этом сегменте сократился на 12%. В настоящий момент на рынке в продаже находится минимальное с 2015 года количество первичных квартир бизнес-класса.

М.М. Куликов

15.10.2020