ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 23.04-30.04.2021

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 4](#_Toc70682314)

[1.1. 27.04.2021 За-Строй.РФ. За ростом цен следить будут штабисты 4](#_Toc70682315)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА 5](#_Toc70682316)

[2.1. 26.04.2021 Строительная газета. Правительство значительно сократит сроки присоединения к электросетям 5](#_Toc70682317)

[2.2. 27.04.2021 ЕРЗ. Новые правила подключения новостроек к системам теплоснабжения 5](#_Toc70682318)

[2.3. 27.04.2021 ЕРЗ. ВРИ земельного участка считается установленным начиная с дня внесения сведений в ЕГРН 8](#_Toc70682319)

[2.4. 27.04.2021 АНСБ. Строительные сберкассы — новый для России механизм финансирования жилищного строительства 9](#_Toc70682320)

[2.5. 28.04.2021 ЕРЗ. Как сократились сроки подключения к электросетям 10](#_Toc70682321)

[2.6. 29.04.2021 ЕРЗ. В классификаторе появится новый ВРИ земельного участка, связанный с гаражами и машино-местами 10](#_Toc70682322)

[2.7. 29.04.2021 ЕРЗ. Чем опасно исключение возможности использования в строительстве ЕНиР 11](#_Toc70682323)

[2.8. 29.04.2021 ЕРЗ. На уровне Правительства предложено обнулить ввозную пошлину на компоненты для производства стройматериалов 12](#_Toc70682324)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО 12](#_Toc70682325)

[3.1. 27.04.2021 АНСБ. Цифровизация и сокращение админбарьеров позволят экономить по 2 трлн рублей в год 12](#_Toc70682326)

[3.2. 27.04.2021 АНСБ. Правительство РФ готово направить 2 трлн р. на развитие инфраструктурных проектов 13](#_Toc70682327)

[3.3. 27.04.2021 Строительная газета. Марат Хуснуллин об ипотеке на ИЖС: «До конца года постараемся этот продукт выпустить» 14](#_Toc70682328)

[3.4. 27.04.2021 РБК. Хуснуллин посчитал избыточным число регионов в России ………………………………………………………………………………….14](#_Toc70682329)

[3.5. 28.04.2021 За-Строй.РФ. Не за четыре месяца, а за один! 15](#_Toc70682330)

[3.6. 29.04.2021 АНСБ. Кабмин определит, нужен ли механизм ценовых интервенций на рынке металлов 16](#_Toc70682331)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 16](#_Toc70682332)

[4.1. 23.04.2021 АНСБ. Стройотрасли нужна адекватная цифровая система управления жизненным циклом объекта 16](#_Toc70682333)

[4.2. 24.03.2021 АНСБ. Модульное строительство требует нового регулирования 19](#_Toc70682334)

[4.3. 24.03.2021 АНСБ. В 2021 году нужно обучить 18 тысяч человек для цифрового проектирования 19](#_Toc70682335)

[4.4. 23.04.2021 ЕРЗ. В ФАС назвали небольшим вклад металлопроката в рост цен на жилье 20](#_Toc70682336)

[4.5. 26.04.2021 РИА Новости. Минстрой: в 2021 г в России будет введено 85 млн "квадратов" жилья 20](#_Toc70682337)

[4.6. 26.04.2021 РИА Новости. Мигрантов ввезут в «ручном режиме» 21](#_Toc70682338)

[4.7. 27.04.2021 АНСБ. В Россию предложили беспошлинно ввозить компоненты для стройматериалов 21](#_Toc70682339)

[4.8. 26.04.2021 За-Строй.РФ. Команда ФАС для регионов 22](#_Toc70682340)

[4.9. 29.04.2021 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России утвердил программу прикладных научных исследований на 2021 год 22](#_Toc70682341)

[4.10. 29.04.2021 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин выступил на заседании президиума Правительственной комиссии по региональному развитию 24](#_Toc70682342)

[5. ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ИПОТЕКА 24](#_Toc70682343)

[5.1. 23.04.2021 ЕРЗ. ЦБ повысил ключевую ставку до 5% годовых (график) 24](#_Toc70682344)

[5.2. 23.04.2021 РИА Новости. Мутко сообщил о рекордных вложениях россиян в новостройки 25](#_Toc70682345)

[5.3. 26.04.2021 ЕРЗ. Банкиры и строители предложили схему ипотеки на ИЖС, при которой кредит заемщику на руки не выдается 26](#_Toc70682346)

[5.4. 26.04.2021 ЕРЗ. Виталий Мутко: из-за льготной ипотеки и проектного финансирования россияне охотнее покупают квартиры в новостройках 28](#_Toc70682347)

[5.5. 26.04.2021 АНСБ. Банкам предложат схему кредитования строительства коттеджей по подряду 28](#_Toc70682348)

[5.6. 25.04.2021 Строительная газета. ДОМ.РФ запустил агрегатор проектного финансирования в помощь застройщикам 29](#_Toc70682349)

[5.7. 26.04.2021 ЕРЗ. Уставный капитал ДОМ.РФ уменьшат вдвое 30](#_Toc70682350)

[5.8. 26.04.2021 ЕРЗ. ЦБ: для снижения рисков перегрева рынка госпрограмму льготной ипотеки нужно скорректировать для ряда групп населения 31](#_Toc70682351)

[5.9. 27.04.2021 ЕРЗ. Сбербанк смягчил условия ипотеки на ИЖС 32](#_Toc70682352)

[5.10. 26.04.2021 ЕРЗ. Сбербанк выделяет ГК Гранель 41 млрд руб. для строительства жилого комплекса бизнес-класса в Москве 33](#_Toc70682353)

[5.11. 28.04.2021 АНСБ. Число новых проектов жилья отстает от темпов ввода 34](#_Toc70682354)

[5.12. 28.04.2021 Строительная газета. ВТБ запустит ипотеку на строительство домов.. 34](#_Toc70682355)

[5.13. 28.04.2021 Строительная газета. Российский застройщик запустил программу со ставкой от 1,99% 35](#_Toc70682356)

[5.14. 28.04.2021 АНСБ. В каждом третьем крупном российском городе льготная ипотека сошла на нет из-за роста цен на жилье 35](#_Toc70682357)

[5.15. 29.04.2021 Строительная газета. ДОМ.РФ и ВШЭ запускают проект арендного дома для студентов 36](#_Toc70682358)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 37](#_Toc70682359)

[6.1. 26.04.2021 НОСТРОЙ Новости. Российским застройщикам рассказали, как при помощи цифровых технологий стать подрядчиками холдинга Setl Group 37](#_Toc70682360)

[6.2. 28.04.2021 НОСТРОЙ Новости. Увеличение предложения и сохранение спроса на прежнем уровне позволят стабилизировать ситуацию на рынке жилищного строительства 38](#_Toc70682361)

[6.3. 28.04.2021 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ актуализировал сведения об осуществлении выплат из компенсационных фондов СРО 40](#_Toc70682362)

[7. РАЗНОЕ 40](#_Toc70682363)

[7.1. 24.04.2021 Строительная газета. Единый госзаказчик в строительстве контролирует возведение 121 объекта 40](#_Toc70682364)

[7.2. 23.04.2021 РИА Новости. Власти Крыма намерены в два раза увеличить темпы стройки жилья 41](#_Toc70682365)

[7.3. 26.04.2021 ЕРЗ. Эксперты: снижение доступности жилья обусловлено разрывом между доходами граждан и ценами на недвижимость 41](#_Toc70682366)

[7.4. 26.04.2021 Строительная газета. В НИУ МГСУ прошла ежегодная «Ярмарка вакансий» 42](#_Toc70682367)

[7.5. 27.04.2021 Строительная газета. Строители предложили варианты решения проблем в системе госзакупок 42](#_Toc70682368)

[7.6. 27.04.2021 Строительная газета. Эксперты назвали причины уязвимости апартаментов 43](#_Toc70682369)

[7.7. 29.04.2021 АНСБ. «Союзцемент» прогнозирует рост рынка цемента в РФ в 2021 году на 5 % 44](#_Toc70682370)

[7.8. 29.04.2021 Строительная газета. Население России строит дома быстрее застройщиков 44](#_Toc70682371)

[8. ТЕМАТИЧЕСКИЕ СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 45](#_Toc70682372)

[8.1. 23.04.2021 АНСБ. Развитие ИЖС привлечет в 20 раз больше инвестиций, чем потратит на него государство 45](#_Toc70682373)

[8.2. 25.04.2021 АНСБ. Счетная палата: главные нарушения – опять в госзакупках и сфере строительства 49](#_Toc70682374)

[8.3. 25.04.2021 АНСБ. Строительство жилья и нацпроекты — не повод для честности 53](#_Toc70682375)

[8.4. 26.04.2021 ИА Строительство. Чиновник в России – слон в посудной лавке?.. 57](#_Toc70682376)

[8.5. 30.04.2021 ЕРЗ. Повышение ключевой ставки, развитие ИЖС, наращивание объемов ввода жилья — в эфире «СТРОЙКА. ГЛАВНОЕ» 59](#_Toc70682377)

# ПРЕЗИДЕНТ

# 27.04.2021 За-Строй.РФ. За ростом цен следить будут штабисты

*Президент поручил ФАС завершить масштабную проверку ценообразования на рынке жилья в нашей стране до 15 мая*

Президент России Владимир Путин по итогам недавнего совещания с членами Правительства РФ дал перечень поручений, в том числе и для Федеральной антимонопольной службы. Согласно документу, ФАС должна провести проверку обоснованности цен, сложившихся на первичном рынке жилья по каждому субъекту нашей страны до 15 мая этого года и доложить о результатах Главе государства.

На том совещании Владимир Владимирович отмечал, что в среднем цены на жильё в России выросли на 12%, при этом в некоторых регионах рост достигает 30%. По итогам встречи Президента с членами Кабмина заместитель Правительства РФ Марат Хуснуллин поручил создать штаб по анализу роста цен на жильё, в который войдут представители Минстроя России, ФАС и Главгосэкспертизы.

При этом Марат Шакирзянович говорил: «Мы уже проанализировали всю картину по ценам на жильё и видим, что ключевое влияние на них оказывает комплекс факторов, среди которых и рост цен на строительные материалы, и нехватка рабочей силы, и льготная ипотека, и Ковид, и переход на проектное финансирование».

Как мы уже сообщали, в минувший понедельник глава ФАС Максим Шаскольский рассказывал, что в рамках проверки обоснованности цен на недвижимость ведомство проанализирует вопрос комплексно: проверит и цены на изделия из металла, и все прочие смежные рынки.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА

# 26.04.2021 Строительная газета. Правительство значительно сократит сроки присоединения к электросетям

Правительство России значительно сократит сроки присоединения к электросетям частных домов и объектов малого бизнеса, расположенных в [городской черте](https://www.stroygaz.ru/news/item/rossiyane-smogut-vybrat-obekty-blagoustroystva-po-vsey-strane/) и на селе. Постановление об этом утвердил председатель правительства Михаил Мишустин, говорится в сообщении пресс-службы кабмина.

Ранее процесс занимал до четырех месяцев. Теперь же организации, которые предоставляют такую услугу, ограничены сроком в 30 дней. Новое правило действует в тех случаях, когда линии электропередачи находятся ближе чем в 15 метрах от дома, и распространяется на [объекты](https://www.stroygaz.ru/news/item/moskva-vydelila-11-4-ga-zemli-pod-stroitelstvo-sotsobektov/), расположенные в городской черте или на сельских территориях.

При этом стоимость такой услуги останется прежней.

«Это избавит людей и бизнес от лишних проблем и волокиты», – подчеркнул Михаил Мишустин на совещании с вице-премьерами 26 апреля.

# 27.04.2021 ЕРЗ. Новые правила подключения новостроек к системам теплоснабжения

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=115421) Постановления Правительства РФ «О подключении (технологическом присоединении) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам …».

**Законопроектом предлагается утвердить:**

* Правила подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения (Правила подключения);
* Правила недискриминационного доступа к услугам по передаче тепловой энергии, теплоносителя (Правила доступа).

**Правила подключения устанавливают**, что заявители самостоятельно определяют теплоснабжающую или теплосетевую организацию (исполнитель), в которую следует обращаться, в соответствии с зонами эксплуатационной ответственности таких организаций, определенными в схеме теплоснабжения поселения, городского округа. Также данные исполнителей можно получить в органе местного самоуправления (ОМС), который в течение 2 рабочих дней обязан предоставить данную информацию.

**В Правилах подключения установлен** порядок подключения через тепловые сети или источники тепловой энергии, принадлежащие на праве собственности или на ином законном основании смежной организации.

**Также в Правилах подключения установлен** исчерпывающий перечень оснований для заключения договора о подключении:

* необходимости подключения к системам теплоснабжения вновь создаваемого или созданного подключаемого объекта, но не подключенного к системам теплоснабжения, в том числе при уступке права на использование тепловой мощности;
* увеличения тепловой нагрузки или тепловой мощности подключаемого объекта;
* реконструкции или модернизации подключаемого объекта, при которых не осуществляется увеличение тепловой нагрузки или тепловой мощности подключаемого объекта, но требуется строительство (реконструкция, модернизация) тепловых сетей или источников тепловой энергии в системе теплоснабжения, в том числе при повышении надежности теплоснабжения и изменении режимов потребления тепловой энергии.

**Устанавливается,** что правообладатели земельных участков, а также органы государственной власти или ОМС вправе обратиться к исполнителю с запросом о предоставлении технических условий (ТУ), который в течение 14 дней обязан предоставить ТУ либо мотивированный отказ в выдаче ТУ при отсутствии технической возможности подключения к системе теплоснабжения или нахождения объекта вне радиуса эффективного теплоснабжения. В случае если заявитель определил необходимую ему подключаемую нагрузку, он может обратиться к исполнителю с заявлением о заключении договора о подключении, при этом указанное заявление может быть подано без предварительного получения заявителем ТУ.

**Подключение к системам теплоснабжения осуществляется в следующем порядке:**

* направление исполнителю заявки о подключении к системе теплоснабжения. Для заключения договора о подключении заявитель направляет на бумажном носителе или в электронной форме в адрес исполнителя заявку. Исчерпывающий перечень сведений, содержащихся в заявке и документов, прилагаемых к заявке, установлен в законопроекте;
* заключение договора о подключении. Исполнитель в течение 20 рабочих дней со дня получения заявки направляет заявителю, подписанный проект договора о подключении в двух экземплярах. У заявителя есть 10 рабочих дней на подписание договора или предоставление протокола разногласий. Существенные условия договора установлены в законопроекте. Условия подключения приравниваются сроку действия договора, являются его неотъемлемой частью и выдаются исполнителем вместе с проектом договора о подключении;

*/Внесение заявителем платы за подключение осуществляется в следующем порядке:*

*15% платы за подключение вносится в течение 15 дней со дня заключения договора о подключении;*

*50% платы за подключение вносится в течение 90 дней со дня заключения договора о подключении, но не позднее даты фактического подключения;*

*оставшаяся доля платы за подключение вносится в течение 15 дней со дня подписания сторонами акта о подключении./*

* выполнение мероприятий по подключению. Нормативный срок подключения не может превышать 18 месяцев со дня заключения договора о подключении. Мероприятия по подключения МКД выполняются в пределах сетей инженерно-технического обеспечения дома. Заявитель вправе осуществить мероприятия по подключению МКД за пределами сетей инженерно-технического обеспечения дома при условии согласования таких действий (в том числе технической документации) с исполнителем. Исполнитель осуществляет контроль выполнения мероприятий по подключению без взимания дополнительной платы;
* составление акта о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя;
* получение временного разрешения органа федерального государственного энергетического надзора для проведения пусконаладочных работ и комплексного опробования в отношении объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок;
* подача тепловой энергии и теплоносителя на объект заявителя на время проведения пусконаладочных работ и комплексного опробования;
* составление акта о подключении. Форма акта установлена в качестве приложения к Правилам подключения;
* получение разрешения органа федерального государственного энергетического надзора на допуск в эксплуатацию энергоустановки.

**В случае отсутствия технической возможности** подключения исполнитель в течение 5 рабочих дней со дня получения заявки на подключение к системе теплоснабжения направляет заявителю письмо с предложением выбрать один из следующих вариантов подключения:

* подключение будет осуществлено за плату, установленную в индивидуальном порядке, без внесения изменений в инвестиционную программу исполнителя и с последующим внесением соответствующих изменений в схему теплоснабжения в установленном порядке;
* подключение будет осуществлено после внесения необходимых изменений в инвестиционную программу исполнителя и в соответствующую схему теплоснабжения.

**Предусмотрен еще один вариант теплоснабжения подключаемого объекта:**

* возможность его подключения к системе теплоснабжения в случае снижения тепловой нагрузки потребителями, объекты которых ранее были подключены к системе теплоснабжения.

**Правилами подключения отдельно установлены:**

* особенности подключения при уступке права на использование мощности;
* особенности подключения к системам теплоснабжения в ценовых зонах теплоснабжения;
* восстановление (переоформление) условий подключения к системам теплоснабжения в поселениях, городских округах, отнесенных к ценовым зонам теплоснабжения.

**Общественное обсуждение проекта документа продлится до 25 мая 2021 года.**

# 27.04.2021 ЕРЗ. ВРИ земельного участка считается установленным начиная с дня внесения сведений в ЕГРН

В Госдуму внесен [законопроект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1153910-7#bh_histras), направленный на устранение обстоятельств, наличие которых стало основанием для признания КС РФ ч.1 ст.8.8 КоАП РФ не соответствующей Конституции РФ.

Напомним, что постановлением Конституционного Суда РФ [№42-П](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202010220009#:~:text=%D0%9F%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%9A%D0%BE%D0%BD%D1%81%D1%82%D0%B8%D1%82%D1%83%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D0%A1%D1%83%D0%B4%D0%B0%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B9%D1%) от 16.10.2020 [ч.1 ст.8.8](https://base.garant.ru/12125267/6f1c6ca78c7f356c4f502d5a4aeec0e5/) КоАП РФ признана не соответствующей [Конституции](https://base.garant.ru/10103000/) РФ.

По мнению суда высшей инстанции, неопределенность действующего правового регулирования вопроса о том, обязан ли собственник (правообладатель) земельного участка (ЗУ) в случае, когда он в дополнение к основному виду разрешенного использования ([ВРИ](https://erzrf.ru/news/konstitutsionnyy-sud-zakonodatelstvo-ne-predusmatrivayet-korrektirovku-zemelnogo-naloga-za-predydushchiye-periody-vsledstviye-izmeneniya-vri?search=%D0%92%D0%A0%D0%98)) ЗУ самостоятельно выбирает вспомогательный ВРИ, вносить в качестве условия правомерного осуществления ВРИ в Единый государственный реестр недвижимости ([ЕГРН](https://erzrf.ru/news/rosreyestr-v-2020-godu-vydano-983-mln-vypisok-iz-yegrn?search=%D0%95%D0%93%D0%A0%D0%9D)) сведения о таком использовании, создает неопределенность в вопросе о возможности привлечения этого собственника (правообладателя) к административной ответственности за использование ЗУ не по целевому назначению с учетом его принадлежности к той или иной категории земель и (или) его разрешенного использования.

При этом ни [ЗК РФ](https://base.garant.ru/12124624/), ни [ГрК РФ](https://base.garant.ru/12138258/) непосредственно не возлагают на лицо, использующее ЗУ в соответствии не только с основным, указанным в ЕГРН, ВРИ, но и в соответствии со вспомогательным ВРИ, который предусмотрен ПЗЗ для определенной территориальной зоны, каких либо обязанностей по уведомлению о своем решении тех или иных органов публичной власти. Портал ЕРЗ.РФ ранее подробно [информировал](https://erzrf.ru/news/verkhovnyy-sud-sobstvennik-ne-dolzhen-uvedomlyat-publichnuyu-vlast-o-vybore-vspomogatelnogo-vida-razreshennogo-ispolzovaniya-zemelnogo-uchastka?search=%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C) об этом.

В то же время обязанность собственника (правообладателя) вносить сведения о выбранных им ВРИ в ЕГРН может быть установлена из взаимосвязанных положений [ч.5 ст.8](https://base.garant.ru/71129192/31de5683116b8d79b08fa2d768e33df6/) (перечень дополнительных сведений об объекте недвижимости) и [п.3 ст.13](https://base.garant.ru/71129192/4d6cc5b8235f826b2c67847b967f8695/) (уведомительный порядок внесения дополнительных сведений об объекте недвижимости) федерального закона от 13.07.2015 [218-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/) «О государственной регистрации недвижимости».

Законопроект предполагает внесение в ЗК РФ и 218-ФЗ изменений, устанавливающих прозрачные правила, предусматривающие необходимость внесения в ЕГРН сведений о видах разрешенного использования.

Для этого предлагается установить норму о том, что вид или несколько видов ВРИ ЗУ считаются установленными в отношении такого ЗУ со дня внесения сведений об этом виде или видах разрешенного использования в ЕГРН. Внесение в ЕГРН сведений о вспомогательных ВРИ ЗУ земельного участка не требуется.

# 27.04.2021 АНСБ. Строительные сберкассы — новый для России механизм финансирования жилищного строительства

В Госдуму внесен проект федерального закона «О строительных сберегательных кассах» (проект закона), который предполагает создание специализированных банков с ограниченным объемом банковских операций — строительных сберегательных касс (ССК).

ССК специализируются на привлечении денежных средств в строительные сберегательные вклады и предоставлении его вкладчикам кредитов для улучшения жилищных условий, а также для капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

Вкладчик заключает с ССК договор накопления сбережений, который предусматривает внесение им в течение определенного срока взносов фиксированного объема (строительных сберегательных взносов) до достижения определенной договором суммы накопленных денег (СНД).

СНД складывается из следующих сумм:

* строительные сберегательные взносы — денежные средства (в том числе материнский / семейный капитал, жилищный сертификат и другие жилищные субсидии), вносимые вкладчиком в ССК;
* начисленные на них проценты ССК (уплачиваются в последний рабочий день календарного года);
* премии государства — денежные средства, ежегодно выделяемые из федерального бюджета на стимулирование накоплений граждан на улучшение жилищных условий; размер ежегодной премии государства вкладчику по строительным сберегательным взносам составляет 20% от суммы поощряемого взноса (премией государства ежегодно поощряется сумма прироста строительных сберегательных взносов с учетом начисленных процентов, не превышающая 150 тыс. руб.).

Как указывают разработчики проекта закона, СНД должна составить 30—50% от стоимости квартиры. Когда накопленная сумма достигнет указанных показателей, вкладчик приобретает право на получение кредита в объеме, необходимом для покупки квартиры.

При этом размер ставки по кредиту на улучшение жилищных условий не может быть выше размера процента по строительному сберегательному вкладу более чем на три процента годовых.

Сумма денежных средств, которую ССК должна выплатить вкладчику после выполнения условий договора накопления и заключения кредитного договора, назван договорной выплатной суммой (ДВС).

Разработчики указывают, что обычно оформление кредита в ССК занимает определенное время — это зависит, прежде всего, от того, есть ли в строительной сберкассе необходимые средства. Период ожидания составляет от 2 до 6 месяцев. Кредиты предоставляются на срок, как правило, от 7 до 15 лет.

Надзор за деятельностью ССК будет осуществляться Банком России в соответствии с федеральными законами, устанавливающими порядок надзора за деятельностью кредитных организаций.

# 28.04.2021 ЕРЗ. Как сократились сроки подключения к электросетям

На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства РФ от 26.04.2021 [№639](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202104270007) «О внесении изменений в пп. «б» п.16 Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям».

   Напомним, что, согласно общему правилу, срок осуществления мероприятий по технологическому присоединению (ТП) для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств (ЭПУ) которых не превышает 670 кВт, сегодня составляет 4 месяца.

После внесения в Правила изменений срок мероприятий по технологическому присоединению составит 30 рабочих дней:

* для физических лиц;
* для юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, планирующих ТП по второй или третьей категории надежности ЭПУ, максимальная мощность которых составляет до 150 кВт.

Сокращение срока ТП для данной категории заявителей возможно при одновременном соблюдении следующих условий:

* ТП ЭПУ осуществляется к электрическим сетям классом напряжения 0,4 кВ и ниже;
* расстояние от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка, на котором расположены присоединяемые ЭПУ, составляет не более 15 м;
* отсутствует необходимость урегулирования отношений с лицами, являющимися собственниками или иными законными владельцами земельных участков (ЗУ), расположенных полностью или частично между ближайшим объектом электрической сети, имеющим указанный в заявке класс напряжения и используемым сетевой организацией для осуществления ТП ЭПУ заявителя, и ЗУ заявителя;
* от сетевой организации не требуется выполнение работ по строительству (реконструкции) объектов электросетевого хозяйства, включенных (подлежащих включению) в инвестиционные программы сетевых организаций.

# 29.04.2021 ЕРЗ. В классификаторе появится новый ВРИ земельного участка, связанный с гаражами и машино-местами

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/projects?type=Grid#npa=115494) приказа «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412» (классификатор).

Напомним, что приказ Росреестра от 10.11.2020 [№П/0412](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/74962082/), которым введен новый классификатор, вступил в силу 05.04.2021, после признания утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 01.09.2014 [№540](https://base.garant.ru/70736874/), о чем ранее [рассказывал](https://erzrf.ru/news/utverzhden-novyy-klassifikator-vidov-razreshennogo-ispolzovaniya-zemelnykh-uchastkov?search=%D0%BA%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%84%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D1%82%D0%BE%D1%80) портал ЕРЗ.РФ.

Проект приказа вносит изменения в классификатор, устанавливая новый вид разрешенного использования (ВРИ) земельного участка (ЗУ) — «Размещение гаражей для собственных нужд граждан с кодом 2.7.2».

В настоящее время в классификаторе установлены два ВРИ для хранения автотранспорта:

* хранение автотранспорта с кодом 2.7.1.;
* служебные гаражи с кодом 4.9.

Введение нового ВРИ ЗУ необходимо для регулирования правоотношений, связанных с «гаражной амнистией».

Напомним, что с 01.09.2021 вступит в силу [79-ФЗ](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/400442053/) от 05.04.2021 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», который регулирует вопросы использования гражданами ЗУ, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для возведения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо для стоянки средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства.

Кроме того, данный закон устанавливает, что до 01.09.2026 гражданин, использующий гараж, являющийся объектом капитального строительства и возведенный до 30.12.2004, имеет право на предоставление в собственность бесплатно ЗУ, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Общественное обсуждение документа продлится до 11 мая 2021 года

# 29.04.2021 ЕРЗ. Чем опасно исключение возможности использования в строительстве ЕНиР

На федеральном портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=115552) Постановления Правительства РФ «О внесении изменений в постановление Правительства РФ от 13.06.2020 № 857».

Напомним, что с 1 января 2021 года в рамках реализации механизма «регуляторной гильотины» Постановлением Правительства РФ [№857](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/74167594/) от 13.06.2020 признаны не действующими на территории страны нормативные правовые акты Правительства РФ, федеральных органов исполнительной власти, правовые акты исполнительных и распорядительных органов государственной власти РСФСР и СССР.

В числе прочих было отменено постановление Государственного строительного комитета СССР, Государственного комитета СССР по труду и социальным вопросам и Секретариата Всесоюзного Центрального Совета Профессиональных Союзов от 5 декабря 1986 г. [№43/512/29-50](http://www.stroyzakon.ru/docs.php?cf=1&doc=268) «Об утверждении Единых норм и расценок на строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы (ЕНиР)».

ЕНиР содержат в своем составе технологические операции, оперативные затраты труда на выполнение работы, обоснованный размер затрат на отдых, подготовительно-заключительные работы (изучение чертежей, подготовка и уборка рабочего места и др.).

Ко всем ЕНиР приведены коэффициенты к нормам и расценкам, учитывающие, в какой температурной зоне осуществляется строительство и к какой группе работ отнесена выполняемая работа.

«Разработка ЕНиР велась профильными научно-исследовательскими институтами СССР на основании данных нормативно-исследовательских станций со всей территории страны в течение более чем 40 лет, и их переработка потребует значительных трудовых, временных и финансовых затрат, — отмечают авторы проекта Постановления. — На разработку одной сметной нормы в среднем требуется от одного года до двух лет, а затраты составят от 400 до 1000 тыс. руб.».

«Исключение возможности использования ЕНиР при разработке норм может привести к существенной стагнации государственной сметно-нормативной базы, которая разработана преимущественно с использованием сборников ЕНиР (в настоящее время [ФСНБ-2020](https://minstroyrf.gov.ru/docs/55818/) утверждена приказами Минстроя России от 26 декабря 2019 г. №№ 871/пр – 876/пр)», — резюмируют разработчики проекта.

Поэтому предлагается внести изменения в Постановление №857 в части исключения ЕНиР из перечня актов, признанных недействующими ‎на территории Российской Федерации с 1 января 2021 года.

Общественное обсуждение продлится до 12 мая 2021 года.

# 29.04.2021 ЕРЗ. На уровне Правительства предложено обнулить ввозную пошлину на компоненты для производства стройматериалов

С такой инициативой выступили члены подкомиссии по таможенно-тарифному регулированию на недавнем заседании правительственной [комиссии](http://government.ru/department/426/about/) по экономическому развитию и интеграции, сообщила пресс-служба Минэкономразвития РФ.

**«**На заседании была одобрена инициатива о снижении на три года с 5% до 0% ставки ввозной таможенной пошлины на отдельные виды [антипиренов](https://stroy-zashita.ru/blog/antipiren) для производства стройматериалов», — [говорится](https://www.economy.gov.ru/material/directions/vneshneekonomicheskaya_deyatelnost/tamozhenno_tarifnoe_regulirovanie/podkomissiya_po_tamozhenno_tarifnomu_regulirovaniyu_predlozhila_obnulit_vvoznuyu_poshlinu_na_komponenty_dlya_proizvodstva_stroymaterialov.html) в сообщении.

Упомянутые вещества используются, например, при изготовлении монтажной пены, теплоизоляционных плит и других видов продукции.

По словам замминистра промышленности и торговли РФ **Алексея Груздева** (на фото), в настоящее время в России производится небольшое количество антипиренов, которые не могут полностью закрыть потребность отечественного рынка в этом сырье.

Данная мера, принимаемая в ответ на обращения российских компаний, направлена на снижение конечной стоимости и увеличение объемов производства указанных стройматериалов.

Кроме того, эта мера, отметили в Минэкономразвития, будет способствовать повышению конкурентоспособности российской продукции как на внутреннем, так и на внешнем рынке.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО

# 27.04.2021 АНСБ. Цифровизация и сокращение админбарьеров позволят экономить по 2 трлн рублей в год

Около 2 трлн рублей экономии в год может обеспечить бюджету РФ резерв в виде сокращения административных барьеров в строительстве и развития цифровизации, заявил вице-премьер Марат Хуснуллин.

"Ключевой у нас резерв в работе – это административные барьеры и цифровизация. Если мы на 30% сокращаем инвестиционно-строительный цикл, у нас в экономике строительства появляется в год плюс 2 трлн рублей. Это то, за что есть смысл бороться. Это безденежная позиция, нужна только воля и системная работа", — отметил Хуснуллин во вторник на круглом столе ВШЭ "Дом, дорога, среда обитания: сценарии развития, вызовы, ожидания, риски".

Он рассказал, что на практике действует больше ограничений, чем есть официально.

"Вместо 92 ограничений, которые мы декларируем официально, у нас 136 согласительных процедур без определенных развилок. Скажите, какой инвестор или строитель может сегодня это пройти? Никто", — подчеркнул Хуснуллин.

Ранее замглавы Минстроя Дмитрий Волков заявлял, что оптимизация нормативно-технических требований в строительстве может дать экономию до 20%.

"От 10 до 20% мы можем сэкономить в стоимости, если оптимизируем нормативно-технические требования. За этим большое количество документов, над которыми мы сейчас работаем", — сказал Волков.

В мае 2020 года президент Владимир Путин поручил правительству подготовить предложения по упрощению разрешительных процедур в строительстве.

"Всякие СНИПы, хрипы и примазавшиеся к этому виду деятельности квазиучастники процесса — их нужно, наконец, зачистить, в конце концов. Надо навести там порядок", — отмечал Путин.

# 27.04.2021 АНСБ. Правительство РФ готово направить 2 трлн р. на развитие инфраструктурных проектов

Вложение 2 трлн рублей станет заметным для развития инфраструктурных проектов в РФ, заявил вице-премьер Марат Хуснуллин.

"Вообще мы себе такую внутреннюю планку ставим – 2 трлн (рублей). Надо раскрутить проектов на 2 трлн, тогда страна это реально почувствует. Это и дороги, и "инженерка", и социалка, и комплексное развитие, и ж/д", — сказал Хуснуллин во вторник на круглом столе ВШЭ "Дом, дорога, среда обитания: сценарии развития, вызовы, ожидания, риски".

Хуснуллин напомнил, что президент в своем послании определил важным направлением привлечение денег на инфраструктурное развитие через бюджетные кредиты. Пока определена цифра не мерее 500 млрд для обеспечения ставки не более 3% годовых, на этих условиях обсуждаются конкретные меры.

"Мы его называем инфраструктурное меню, какие мы регионам вообще предлагаем инструменты. Первое – это бюджетные кредиты, которые позволят через развитие инфраструктуры вернуть эти кредиты. Мы сейчас с налоговой обсуждаем, как считать эти налоги. Мы методику в ближайшую неделю – две утвердим базовую и будем понимать, как мы в регионах будем считать эти налоги", — пояснил вице-премьер.

# 27.04.2021 Строительная газета. Марат Хуснуллин об ипотеке на ИЖС: «До конца года постараемся этот продукт выпустить»

До конца года власти планируют принять решение о распространении льготной ипотеки на индивидуальное жилищное строительство ([ИЖС](https://www.stroygaz.ru/news/item/anton-glushkov-fakticheskiy-obem-stroyashchegosya-izhs-dolzhen-uvelichitsya-prakticheski-v-2-raza/)). Об этом вице-премьер РФ Марат Хуснуллин заявил сегодня на круглом столе ВШЭ «Дом, дорога, среда обитания: сценарии развития, вызовы, ожидания, риски».

«У нас ИЖС – он такой, как нелюбимый ребенок. Мы все говорим, что надо заниматься [его развитием]. Но ничего для этого у нас не сделано. Ни ипотечного продукта нет – банки не хотят финансировать, – констатировал спикер. – Потому что земля не отмежевана, не откадастрирована, не оценена, залогом не является. Они говорят – рискованный актив, мы рисковать не будем».

В результате люди берут потребкредиты, идут на рынок за стройматериалами и сами строят себе жилье, добавил вице-премьер. «Но мы с Эльвирой Сахипзадовной [Набиуллиной] этот вопрос обсуждаем. По нему есть четкое понимание, мы до конца года постараемся этот продукт выпустить», - анонсировал он.

Вторым важным шагом для развития строительства индивидуального жилья Марат Хуснуллин назвал быстрое межевание и регистрацию земельных участков. «Я вообще предлагаю Росреестру делать космоснимок – 4 основные точки – и выдавать за три дня решение. Будут потом какие-то пересечения границ – будем разбираться, поправлять», – заключил он.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/zakonoproekt-pozvolyayushchiy-sdelat-individualnyy-dom-na-etape-stroyki-predmetom-zaloga-budet-preds/), что строящиеся частные дома могут стать предметом залога.

# 27.04.2021 РБК. Хуснуллин посчитал избыточным число регионов в России

Вице-премьер считает текущий принцип административно-территориального деления России «неправильным», «85 регионов не нужно». «Точкой роста» он считает агломерации

Нынешний принцип административно-территориального деления России «неправильный», столько регионов стране не нужно, сказал вице-премьер Марат Хуснуллин.

«Нам 85 регионов не нужно. Вот я Еврейской автономной областью не хочу заниматься, не хочу с точки зрения трудозатрат», — заявил он на круглом столе «Дом, дорога, среда обитания: сценарии развития, вызовы, ожидания, риски», организованном Высшей школой экономики, передает корреспондент РБК. При этом он подчеркнул, что его слова являются лишь «мнением», а не официальной позицией, согласованной с правительством.

По словам Хуснуллина, такие регионы, как Еврейская автономная область, необходимо объединять с соседями, «и пусть губернаторы ими занимаются». «Или Курган — почему курганцы должны жить хуже тюменцев? У одних есть нефтяные доходы, у других нет, у нас что, это жители другой страны?» — добавил Хуснуллин.

«У нас есть ряд регионов, которые не в состоянии ничего выполнять. Но это губернаторы, у каждого аппарат, он приходит ко мне на встречу, приходит к президенту, занимает наше время. Поэтому я считаю, что нужно укрупнять регионы», — сказал вице-премьер.

В качестве примера он привел и Татарстан: «Я вырос в городе Чистополь, это 100 км от Казани. А ровно через 30 км начинается муниципальный поселок в котором нефть есть, а в Чистополе нет. Вот в муниципальном поселке за счет того, что нефть есть, они не знают, куда деньги девать, потому что у них даже местных налогов, которые нефтяная компания платит, хватает на все — заасфальтировать улицы, водопровод, школы построить. А ровно через 3 км нет ни одной тонны нефти и жители в городе с населением 60 тыс. живут с бюджетом 1,8 млрд руб. Они что, заложники что ли, что здесь нефть есть, а здесь нету».

«В ходе конференции Марат Хуснуллин озвучил исключительно варианты развития городов. Вопрос объединения регионов на площадке правительства России не прорабатывается», — уточнил РБК представитель вице-премьера.

«Точкой роста» Хуснуллин называет агломерации, созданию которых и мешает административное деление. В пример вице-премьер также привел Казань и расположенный в 40 км от нее город Волжск республики Марий Эл: «Все жители Волжска живут и работают в Казани, но у них совершенно другая бюджетная обеспеченность. Почему Волжск не должен быть в агломерации? Пусть он будет в составе республики Марийской, но бюджетное правило, налоги, и в том числе налоги на недвижимость, нужно регулировать не по административному принципу, а определять границы — либо это должен быть округ, либо агломерации, либо такое муниципальное образование, где действительно будет единая налоговая база».

К обсуждению этой темы агломераций, по словам Хуснуллина, он «вернется после сентябрьских выборов». Не нужны, по его словам, также и 20 тыс. муниципальных образований: «Мы в стратегии «Агрессивного развития инфраструктуры» (Хуснуллин возглавляет одноименную группу, созданную по инициативе премьера Михаила Мишустина для разработки программы социально-экономического развития до 2030-го. — РБК) обсуждали — 21 основная агломерация и точка роста и 3 тыс. опорных пунктов межрегиональных. <...> Концентрации нужно делать на точки роста. Весь мир этим путем идет, мы ничего здесь нового не придумали».

# 28.04.2021 За-Строй.РФ. Не за четыре месяца, а за один!

Кабмин решил значительно сократить сроки присоединения объектов МСП, ИП и частных домов к электросетям

Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин на совещании с вице-премьерами сообщил, что Кабмин значительно сократит сроки присоединения к электросетям частных домов, а также объектов малого бизнеса и индивидуальных предпринимателей, расположенных в городской черте и на селе. При этом, как заверил Михаил Владимирович, стоимость такой услуги останется прежней.

По словам Мишустина, сроки подключения будут составлять 30 дней, а не четыре месяца, как прежде. Правила будут действовать во всех случаях, у кого линии передач расположены ближе, чем 15 метров от дома.

# 29.04.2021 АНСБ. Кабмин определит, нужен ли механизм ценовых интервенций на рынке металлов

Министерства проанализируют целесообразность создания в РФ механизма формирования запасов металлов для ценовых интервенций, сообщил в среду представитель первого вице-премьера РФ Андрея Белоусова.

Как отмечается в сообщении, вице-премьеры Андрей Белоусов и Юрий Борисов провели совещание по ситуации с ценами на металлопродукцию.

"В правительстве прошло совещание по ситуации с ростом цен на металлопродукцию и принимаемых мерах по ее урегулированию. ... Поводом послужил резкий рост цен на металлопродукцию и металлопрокат в России (арматура, листовой и фасонный металл, трубы и др.), который составил порядка 30% по состоянию на конец 2020 - начало 2021 гг. В правительство неоднократно поступали обращения и жалобы со стороны потребителей металлопродукции – в частности, от застройщиков, которые являются крупными потребителями арматуры", - говорится в сообщении.

По результатам обсуждения были даны поручения, в том числе "Минпромторгу России совместно с Минфином России, Росрезервом и заинтересованными федеральными органами исполнительной власти необходимо доложить в правительство согласованные предложения о целесообразности создания механизма, предусматривающего возможность рыночного регулирования цен, в том числе посредством создания запасов металлопродукции для осуществления ценовых интервенций, аналогично механизму, применяемому при колебаниях цен на зерно".

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 23.04.2021 АНСБ. Стройотрасли нужна адекватная цифровая система управления жизненным циклом объекта

На площадке Международного строительного чемпионата в Сочи прошел круглый стол Главгосэкспертизы России, посвященный вопросам цифровой трансформации инвестиционно-строительного процесса. Открыл обсуждение начальник Главгосэкспертизы России Игорь Манылов.

«Говоря о переходе на цифровую экономику, мы подразумеваем и внедрение технологических решений, и переход строительной отрасли в новое качественное состояние. Речь не только об инжиниринге и автоматизации, но и о переосмыслении процессов и внедрении цифровых технологий на всех ключевых этапах жизненного цикла объекта, где государство выполняет значимые для инвесторов функции. Надзорным органам необходимо прийти к реестровизации своей работы, а участникам инвестиционного процесса в целом — выстроить новую логику процессов, приобрести новые качества, навыки и инструменты, которые помогут стать востребованными и полезными в цифровых реалиях. И, конечно, отрасли необходима адекватная единая система управления жизненным циклом объекта», - заявил **Игорь Манылов,** открывая обсуждение.

Начальник Главгосэкспертизы отметил, что эксперты занимают значимое место в инвестиционно-строительном процессе не только потому, что от них зависит, выйдет ли объект на стройку, но и потому, что институт экспертизы составляют порядка восьми тысяч аттестованных экспертов, обладающих огромным опытом работы и знаниями, и этот интеллектуальный капитал следует максимально полно использовать для оптимизации всех операционных процессов инвестиционно-строительного цикла, в том числе цифровой трансформации работы отрасли. Объем инвестиций в проекты, оцениваемые экспертами, отметил спикер, исчисляется триллионами рублей в год, что накладывает на институт огромную ответственность как перед строительным комплексом, так и перед страной в целом.

«Цифровизация дает потенциал для кардинального роста эффективности инвестиций в строительстве», - заявил заместитель директора ФАУ ФЦС Минстроя России **Денис Чамара**, принявший участие в работе круглого стола Главгосэкспертизы. Представитель Минстроя рассказал о потенциальных возможностях и наиболее актуальных направлениях цифровой трансформации строительной отрасли в России, которая осуществляется в соответствии с целевыми индикаторами двух нацпроектов - «Жилье и городская среда» и «Цифровая экономика».

«В качестве прорывной цели внедрения цифровых технологий мы видим кардинальное увеличение эффективности инвестиций, в первую очередь, на рынке жилищного строительства и ЖКХ», - подчеркнул Денис Чамара, отметив, что сегодня одной из важнейших задач становится достижение цифровой зрелости в развитии городской среды. «Объекты жилищного строительства и благоустройства - это практически 50-процентная доля прохождения экспертизы информационных моделей. За этими технологиями мы видим будущее строительной отрасли», - сообщил Денис Чамара.

Немаловажной, по мнению спикера, является задача внедрения суперсервисов в цифровом строительстве, а также цифровизация органов строительного надзора. «Эта функция очень важна, поскольку она расшивает множество возможностей в рамках цифровых технологий для сокращения сроков строительного цикла», - считает Денис Чамара.

Он также отметил, что в реализации тактических и стратегических задач цифровизации Минстрой исходит прежде всего из оценок положения дел в отрасли. «Решению многих проблем в сфере проектирования и строительства будет способствовать развитие реестрового принципа как при предоставлении госуслуг, так и при использовании технологий информационного моделирования», - уверен замглавы ФАУ ФЦС Минстроя России.

И.о. заместителя начальника Управления информатизации Ростехнадзора  **Александр Давиденко** рассказал о процессе цифровизации надзорной деятельности в его ведомстве. Так, в декабре 2021 года будет запущена в эксплуатацию «Автоматизированная информационная система Ростехнадзора», задача которой - автоматизация работы и повышение ее эффективности за счет использования единого информационного пространства и информационной интеграции административных и управленческих процессов на всех уровнях.

«Цифровая платформа АИС Ростехнадзора охватывает такие направления, как цифровизация процессов проведения контрольно-надзорной деятельности, планирование проверок с применением риск-ориентированного подхода, контроль выполнения предписаний и реестровая модель предоставления госуслуг. Также в цифровой платформе АИС Ростехнадзора будет реализовано ведение единого реестра субъектов надзора и разработан личный кабинет субъекта надзора. В целях проведения контрольно-надзорных мероприятий ведется разработка мобильного приложения для инспектора.

Кроме того, в период 2021-2023 годов планируется модернизация всей IT-инфраструктуры Ростехнадзора. В настоящее время проводится интеграция нашей системы с информационными системами Минстроя России – АИС УИСП и ГИС ОГД и с сервисами Главгосэкспертизы России. Это решение позволит нам получать всю информацию по объектам в электронном виде», - сообщил Александр Давиденко.

Часть госуслуг, напомнил спикер, Ростехнадзор реализует в рамках суперсервиса «разрешения для бизнеса в цифровом виде», объединенного с порталом госуслуг. Важным этапом цифровизации надзорной деятельности является начало эксперимента по внедрению систем дистанционного мониторинга, проводимого в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2020 года № 2415.

При помощи подсистемы дистанционного мониторинга цифровой платформы АИС Ростехнадзора будет обеспечиваться получение в автоматическом режиме сведений о состоянии промышленной безопасности из автоматизированных систем управления технологическими процессами предприятий. Такое взаимодействие создает условия для анализа рисков возникновения аварий на предприятиях и своевременного реагирования. Благодаря системе работники Ростехнадзора смогут осуществлять мониторинг событий, связанных с соблюдением требований промышленной безопасности на опасных производственных объектах.

Первый заместитель Главгосэкспертизы России **Вадим Андропов**, в свою очередь, отметил важность происходящих преобразований. «Экспертиза в том формате, в котором она сложилась в последние десятилетия, уходит в историю. Функцию нормоконтроля забирает машина, а сам экспертный институт должен идти по пути инжиниринга инвестиционно-строительного процесса и создания системы управления строительством. Наша задача – не вылавливать ошибки через время, когда надо перепроектировать готовый проект, но не допускать их возникновения уже на предпроектном этапе и во время проектирования. То есть институт строительной экспертизы должен действовать предиктивно и осуществлять экспертное сопровождение на предпроектной и проектной стадиях», - подчеркнул Вадим Андропов.

Он также отметил, что цифровая трансформация экспертной деятельности позволит уйти от работы с набором разрозненных сводов правил и требований и перейти к ключевому элементу внедрения информационной модели – реестру требований машиночитаемого формата. Это позволит оптимизировать стадию проектирования и значительно повысить производительность строительного комплекса.

# 24.03.2021 АНСБ. Модульное строительство требует нового регулирования

Развитие модульного строительства в России требует новшеств со стороны законодательного регулирования, заявил журналистам в кулуарах Международного строительного чемпионата замминистра строительства и ЖКХ Дмитрий Волков.

Ранее он рассказывал, что около четверти жилья в России к 2030 году будет возводиться с помощью модульных технологий. Свой интерес к модульному строительству обозначили такие девелоперы, как ПИК, "Эталон" и концерн "Монарх". Кроме того, глава департамента строительства Москвы Рафик Загрутдинов сообщил, что часть домов в рамках программы реновации также может быть возведена с использованием модулей. Модульное строительство ("префаб" технологии) предполагает, что большая часть строительных работ выполняется не на стройплощадке, а на заводе, после чего уже готовые модульные конструкции доставляются на место возведения объекта.

В настоящее время регулирования модульного строительства на законодательном уровне не существует, из-за чего у этой технологии практически нет преимуществ перед монолитным строительством по срокам работ, признал Волков.

По его мнению, нужно предъявлять другие требования к приемке работ, чтобы "дом, который построили за 8 часов, не принимали три года".

Для этого, по словам чиновника, нужно внести изменения в Градостроительный кодекс, постановления правительства, касающиеся прохождения такими объектами экспертизы и их проектирования, а также в документы по стандартизации.

Завершить законодательную работу в области модульного строительства, скорее всего, получится в 2022 году, предположил Волков.

# 24.03.2021 АНСБ. В 2021 году нужно обучить 18 тысяч человек для цифрового проектирования

Около 18 тысяч человек требуется подготовить в 2021 году в России для внедрения повсеместного использования цифрового проектирования в строительстве, сообщил журналистам в кулуарах Международного строительного чемпионата замминистра строительства и ЖКХ Дмитрий Волков.

Президент Владимир Путин в своем послании Федеральному собранию в среду поручил кабмину подготовить пошаговый план повсеместного использования цифрового проектирования в строительстве. По словам президента, строительство новых объектов "должно идти на качественно новом уровне".

Как уточнил Волков, для решения задачи, поставленной президентом, необходима профессиональная подготовка специалистов, причем уже в 2021 году нужно обучить около 7 тысяч государственных и муниципальных служащих и примерно 11 тысяч сотрудников компаний-заказчиков.

Дополнительная профессиональная подготовка будет проходить на площадках Главгосэкспертизы, НИИ строительной физики, ФАУ "РосКапСтрой" и Московского государственного строительного университета, добавил замглавы Минстроя.

При этом он уточнил, что BIM-технологии должны прийти не только в собственно проектирование, но и в изыскательские работы, строительство, эксплуатацию, а также интегрированы в информационные системы, запускаемые государством, например, государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД РФ), которую планируют запустить в четвертом квартале 2021 года.

# 23.04.2021 ЕРЗ. В ФАС назвали небольшим вклад металлопроката в рост цен на жилье

Федеральная антимонопольная служба в рамках проверки ценообразования на недвижимость проанализирует и цены на металлопрокат, но их вклад в рост стоимости жилья является небольшим, заявил глава ФАС Максим Шаскольский.

"Мы направили территориальным органам поручения о необходимости проверить ценообразование. Во многом это рынки конкурентные, как вы понимаете, причины роста нам понятны, известны", — сказал Шаскольский журналистам в понедельник.

В качестве примера он привел недавнюю проверку ряда металлотрейдеров, в рамках которой были найдены признаки нарушений и возбуждено дело.

"Они вносят небольшой вклад в рост стоимости строительства. Но проверка продолжается, сейчас рано говорить, потому что это очень масштабная работа, которая ведется по всей стране и в отношении большого количества компаний", — сказал глава ФАС.

Напомним, 8 апреля президент РФ Владимир Путин поручил ФАС проанализировать ситуацию на рынке жилищного строительства с точки зрения роста цен на новостройки. Он отметил, что в среднем цены на жилье в России выросли на 12%, при этом в некоторых регионах рост достигает 30%.

Вице-премьер Марат Хуснуллин поручил создать штаб по анализу роста цен на жилье, в который войдут представители Минстроя, ФАС и Главгосэкспертизы.

"Мы уже проанализировали всю картину по ценам на жилье и видим, что ключевое влияние на них оказывает комплекс факторов, среди которых и рост цен на строительные материалы, и нехватка рабочей силы, и льготная ипотека, и ковид, и переход на проектное финансирование. (…) Это та информация, которая есть у нас сейчас, но мы просим вас собрать детально по всем регионам, чтобы иметь объективную картину по всей стране", – обратился Хуснуллин к представителям ФАС на совещании по росту цен на жильё.

22 апреля ФАС сообщила, что обнаружила признаки картельного сговора на рынке металлопроката и возбудила дела в отношении семи компаний-трейдеров.

# 26.04.2021 РИА Новости. Минстрой: в 2021 г в России будет введено 85 млн "квадратов" жилья

Ввод жилья по итогам текущего года в [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) прогнозируемо может составить порядка 85 миллионов квадратных метров, сообщил глава [Минстроя](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) Ирек Файзуллин.

Он напомнил, что в 2020 году итоговый показатель ввода жилья на территории России составил 82,2 миллиона квадратных метров, что немного выше (на 143 тысячи "квадратов") показателя за 2019 год.

"Есть задача увеличить плановый объём ввода жилья в 2021 году до 85 миллионов квадратных метров", - сказал Файзуллин.

Ранее пресс-служба Минстроя сообщала, что ввод жилья в России за первый квартал 2021 года составил 17,8 миллиона квадратных метров, что на 15% больше, чем за аналогичный период прошлого года. Всего в первом квартале 2021 года возведено 1,7 тысячи многоквартирных домов, и 72,2 тысячи жилых домов построено населением.

# 26.04.2021 РИА Новости. Мигрантов ввезут в «ручном режиме»

Минстрой подсчитал, что сегодня на строительных объектах нашей страны не хватает около 600 тысяч рабочих

Мы не раз писали о нехватке строителей из ближнего зарубежья из-за пандемии коронавирусной инфекции. В частности, сообщали о том, что ещё в начале этого года Президент России Владимир Путин дал Правительству РФ поручение рассмотреть вопрос упрощённого ввоза трудовых мигрантов на стройки. После этого Минстрой России разработал и наладил механизм их точечного ввоза для восполнения дефицита рабочих.

В ходе заседания Межправительственного совета по сотрудничеству в строительной деятельности глава ведомства Ирек Файзуллин рассказал: «Мы видим заявки от корпораций и крупных компаний, около 600 тысяч рабочих по разным направлениям сегодня необходимы». Ирек Энварович также добавил, что Минстрой готов обсуждать возможность точечного ввоза мигрантов на стройки в ручном режиме с каждой из стран ближнего зарубежья.

# 27.04.2021 АНСБ. В Россию предложили беспошлинно ввозить компоненты для стройматериалов

Подкомиссия по таможенно-тарифному регулированию на заседании правительственной комиссии по экономическому развитию и интеграции предложила обнулить ввозную пошлину на компоненты для производства стройматериалов, следует из сообщения Минэкономразвития РФ.

"В Минэкономразвития состоялось заседание по таможенно-тарифному и нетарифному регулированию, защитным мерам во внешней торговле правительственной комиссии по экономическому развитию и интеграции. На заседании была одобрена инициатива о снижении на 3 года с 5% до 0% ставки ввозной таможенной пошлины на отдельные виды антипиренов для производства стройматериалов. Эти вещества используются, например, при изготовлении монтажной пены, теплоизоляционных плит и других видов продукции", - говорится в сообщении.

Как пояснил заместитель главы Минпромторга Алексей Груздев, в настоящее время в России производится небольшое количество антипиренов, которые не могут полностью закрыть потребность отечественного рынка в этом сырье. Мера, принимаемая в ответ на обращения российских компаний, направлена на снижение конечной стоимости и увеличение объемов производства указанных стройматериалов, а также повышение конкурентоспособности российской продукции как на внутреннем, так и на внешнем рынках.

Отмечается, что подкомиссия также предложила обнулить ставки, которые сейчас составляют 5%, на ввоз оксидов и гидроксидов ванадия, которые применяются в производстве титановых сплавов. Из титановых сплавов, в свою очередь, производятся заготовки и детали для авиакосмической промышленности, продукция для судостроения и химического машиностроения. Удешевление импорта указанных веществ позволит снизить себестоимость ванадийносодержащих лигатур для титановых сплавов и поддержать инвестиционные проекты российских компаний.

# 26.04.2021 За-Строй.РФ. Команда ФАС для регионов

Территориальные антимонопольные службы займутся проверкой ценообразования на рынке недвижимости

Руководитель Федеральной антимонопольная служба России Максим Шаскольский рассказал, что ведомство направило своим территориальным органам поручение о необходимости провести проверку ценообразования на рынке недвижимости.

«Проверка идёт во всех регионах… Но во многом это рынки конкурентные, как вы понимаете. Причины роста нам понятны, они известны. Мы проверяем также смежные рынки», – уточнил Максим Алексеевич.

На прошлой неделе антимонопольное ведомство также сообщало, что обнаружило признаки картельного сговора на рынке металлопроката, в результате в отношении ряда металлотрейдеров было возбуждено дело.

А сегодня глава ФАС отметил, что металлопродукция также вносит вклад, хотя и небольшой, в рост стоимости строительства. При этом господин Шаскольский добавил: «Но проверка продолжается. Сейчас рано об этом говорить, потому что это очень масштабная работа, которая ведется по всей стране и в отношении большого количества компаний».

# 29.04.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Минстрой России утвердил программу прикладных научных исследований на 2021 год

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации утвердило на текущий год программу прикладных научных исследований, которые станут методической основой для совершенствования нормативной базы, регламентирующей проектирование, строительство и эксплуатацию зданий и сооружений.

Программа прикладных научных исследований на 2021 год включает в себя 87 мероприятий, в рамках которых будут исследованы и изучены передовые технологии, а также предъявляемые к ним нормативные требования, что позволит выполнить их внедрение в существующую нормативную базу, установить ограничения на использование устаревших технологий в проектировании и строительстве и обеспечить повышение уровня гармонизации российских и международных норм.

«Планируется проведение научно-исследовательских работ по мониторингу и анализу нормативных технических документов, содержащих требования к проектированию инженерных сетей и систем зданий и сооружений, несущих конструкций, к проектированию и строительству жилых, общественных и производственных зданий, к градостроительному проектированию. Особый блок научно-исследовательских работ будет посвящен требованиям к проектированию сооружений транспорта, трубопроводного транспорта нефти и газа, а также газораспределительным системам. Будут определены нормируемые параметры новых видов бетона, арматуры, заполнителей, стальных, бетонных, каменных и деревянных конструкций, а также параметры внутреннего климата и энергоэффективности зданий и сооружений», –отметил заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Дмитрий Волков.

Указанные мероприятия программы являются основанием для исполнения соответствующих показателей федерального проекта «Жилье» национального проекта «Жилье и городская среда» и федерального проекта «Цифровое государственное управление» национального проекта «Цифровая экономика Российской Федерации», государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

Функции организатора и координатора работ по совершенствованию нормативной базы в сфере строительства выполняет подведомственное Минстрою России Федеральное автономное учреждение «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве» (ФАУ «ФЦС»).Учреждение осуществляло сбор заявок и предложений по проведению прикладных научных исследований в 2021 году.

«Разработка нормативно-технических документов осуществляется с участием более 40 ведущих фундаментальных институтов и профильных организаций, специализирующихся в различных областях строительной науки. Это, например, архитектура и градостроительство, строительная теплотехника, строительная механика, энергоэффективность, строительная климатология, отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, водоснабжение и водоотведение, инженерная геология, мерзлотоведение, фундаментостроение, инженерные изыскания, механика грунтов, материаловедение и многое другое», - подчеркнул директор ФАУ «ФЦС» Сергей Музыченко.

Программа прикладных научных исследований на 2021 год согласована Российской академией наук. Документ сформирован на основании предложений, поступивших от профильных организаций, научных институтов и государственных органов власти, в том числе: НИЦ «Строительство», «Институт ВНИИжелезобетон», НИИСФ РААСН, НИУ МГСУ, Казанского государственного архитектурно-строительного университета, ВНИИПО МЧС, Ассоциации развития стального строительства, ИФХЭ РАН, «ЦНИИСК», СПбГАСУ, Владимирского государственного университета, «ЦНИИПромзданий», АО «ВНИИГ им. Б.Е. Веденеева», АО «Мосинжпроект», ГБУ «ЦЭИИС», ООО «ГазпромВНИИГАЗ», «НТК Аэротехнический Центр» и других.

# 29.04.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Ирек Файзуллин выступил на заседании президиума Правительственной комиссии по региональному развитию

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин принял участие в заседании президиума Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации под председательством Марата Хуснуллина. Основными темами выступления стали промежуточные итоги реализации национального проекта «Жильё и городская среда», инфраструктурные проекты, комплексное развитие территорий, темпы расселения аварийного жилья и другие важные темы стройотрасли.

Министр строительства отметил, что согласно данным Росстата за январь-март 2021 года в России введено 17,8 млн кв. метров жилья. В рамках программы «Стимул» запланировано к строительству 165 объектов в 53 субъектах.

«Для решения амбициозной задачи по строительству жилья не обойтись без финансовых механизмов. С коллегами из Минфина и Минэкономразвития прорабатываем порядок отбора и контроля проектов, на реализацию которых будут направляться инфраструктурные кредиты, озвученные в послании Президентом», - пояснил Ирек Файзуллин. 12 субъектов уже заявили о потребности в 63,3 млрд рублей на более чем 130 объектов. Совместно с ДОМ.РФ прорабатывается реализация механизма инфраструктурных облигаций. В этом году реализация механизма планируется в 5 пилотных регионах.

Вопрос реконструкции и модернизации объектов ЖКХ также активно прорабатывается Минстроем России с регионами, ведется работа по отбору проектов для реализации до 2025 года.

Одной из задач по развитию регионов, озвученных Президентом в послании, является строительство 1300 школ. Первый отбор на проекты со сроком ввода в 2022 году уже начался. Летом этого года будет объявлен второй отбор на проекты со сроком ввода объектов в 2023 году. Эту работу Минстрой России ведет вместе с Минпросвещением России и ВЭБ.РФ.

# ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ИПОТЕКА

# 23.04.2021 ЕРЗ. ЦБ повысил ключевую ставку до 5% годовых (график)

Совет директоров Банка России увеличил ключевую ставку сразу на 0,5 п.п.

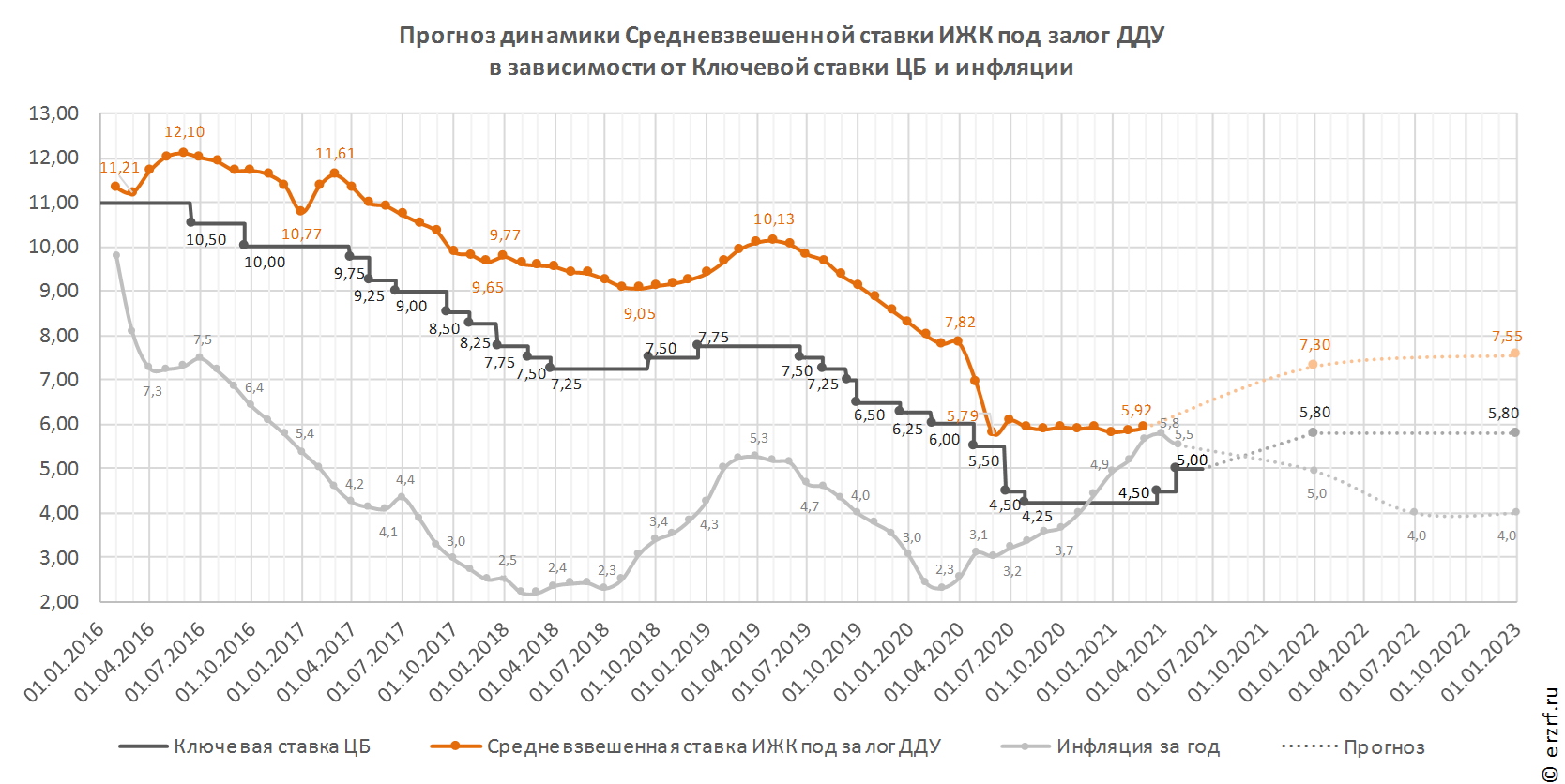
По [сообщению](http://cbr.ru/press/pr/?file=23042021_133000key.htm) пресс-службы регулятора инфляция продолжает складываться выше прогноза. В марте годовой темп прироста потребительских цен увеличился до 5,8% (после 5,7% в феврале), и на 19 апреля годовая инфляция замедлилась до 5,5%. Однако это связано с эффектом высокой базы апреля 2020 года.

Восстановление спроса приобретает все большую устойчивость и в ряде секторов опережает возможности наращивания выпуска. В этих условиях баланс рисков смещен в сторону проинфляционных.

Прогноз Банка России по инфляции на 2021 год повышен до 4,7–5,2%. Устойчивое замедление годовой инфляции прогнозируется во втором полугодии 2021 года. В условиях проводимой денежно-кредитной политики годовая инфляция вернется к цели Банка России в середине 2022 года и будет находиться вблизи 4% в дальнейшем.

В пресс-релизе ЦБ также отмечено, что денежно-кредитные условия остаются мягкими и с момента предыдущего заседания существенно не изменились. Кредитование продолжает расти темпами, близкими к максимумам последних лет. Принятые решения о повышении ключевой ставки и произошедшее с начала текущего года увеличение доходностей ОФЗ обусловят рост кредитно-депозитных ставок в будущем.

По последней опубликованной статистике ставка ипотеки под залог ДДУ в феврале [составила](https://erzrf.ru/news/stavka_ipoteki_dlya_dolevogo_stroitelstva_v_fevrale_sostavila_5_92_protsentov_grafiki?tag=%D0%A1%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B0%20%D0%98%D0%96%D0%9A) 5,92% годовых, т.е. вплотную приблизилась к уровню инфляции, а количество выданных кредитов на новостройки на 26% [превысило](https://erzrf.ru/news/v_fevrale_ipotechnyh_kreditov_dlya_dolevogo_stroitelstva_vydano_na_26_3_protsentov_bolshe__chem_godom_ranee_grafiki?tag=%D0%91%D0%B0%D0%BD%D0%BA%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8) прошлогодние показатели.



Также Банк России опубликовал [среднесрочный прогноз](http://cbr.ru/Collection/Collection/File/32222/forecast_210423.pdf) по ключевой ставке, согласно которому до конца 2021 года средняя ключевая ставка прогнозируется в диапазоне 5,0–5,8%. Средняя ключевая ставка в течение 2022 года ожидается на уровне 5,3–6,3%, а в 2023 году — 5,0–6,0%.

Следующее заседание Совета директоров Банка России, на котором будет рассматриваться вопрос об уровне ключевой ставки, запланировано на 11 июня 2021 года.

# 23.04.2021 РИА Новости. Мутко сообщил о рекордных вложениях россиян в новостройки

Покупатели жилья в [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) вложили более 4 триллионов рублей в текущее многоквартирное долевое строительство в России, говорится в сообщении компании "[Дом.РФ](http://ria.ru/organization_domrf/)".

"Люди стали охотнее покупать квартиры в строящихся домах. Это, прежде всего, объясняется снижением рыночных ставок по ипотеке и реализацией программы льготной ипотеки на новостройки под 6,5%. По нашим данным, на 19 апреля приобретено уже 42 миллиона квадратных метров строящейся жилплощади на сумму 4 триллиона рублей", – цитирует пресс-служба гендиректора "Дом.РФ" Виталия Мутко.

По его словам, высокие продажи повышают финансовую устойчивость застройщиков и позволяют им наращивать темпы запуска новых проектов. За последние восемь месяцев на рынок вышли проекты общей площадью 23,2 миллиона квадратных метров - на 51% больше в сравнении с аналогичным периодом годом ранее.

Всего в России по состоянию на 19 апреля 2021 года строилось 92,5 миллиона квадратных метров многоквартирного жилья по 214-ФЗ . Из них 54,6 миллиона "квадратов" возводилось с использованием эскроу-счетов, причем из этого объема продана уже треть на сумму 1,8 триллиона рублей, отметил Мутко.

# 26.04.2021 ЕРЗ. Банкиры и строители предложили схему ипотеки на ИЖС, при которой кредит заемщику на руки не выдается

При использовании этой схемы деньги сразу получает аккредитованный баком подрядчик и тратит их по мере возведения типового частного дома, рассказали РИА Недвижимость в Национальном объединении застройщиков([НОСТРОЙ](https://www.nostroy.ru/)).

Указанная СРО совместно с Ассоциацией российских банков ([АРБ](https://arb.ru/)) разработала механизм кредитования объектов индивидуального жилищного строительства ([ИЖС](https://erzrf.ru/news/uproshchennyy-poryadok-registratsii-prav-na-zhilyye-i-sadovyye-doma-stanet-postoyannym?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81)) физическими лицами с привлечением подрядных организаций, проинформировал президент НОСТРОЙ **Антон Глушков.**

В соответствии с этим механизмом, [пояснил](https://realty.ria.ru/20210423/kottedzhi-1729499061.html) он, кредит на возведение частного дома предоставляется физическому лицу — заказчику строительства, но последний на руки деньги не получает.

«Средства идут отдельными траншами по мере выполнения разных этапов работ на счет подрядчика, который их выполняет, — уточнил Глушков. — При этом в залоге у банка остается земельный участок, на котором находится строящийся коттедж, а подрядная организация должна быть аккредитована банком», — такие особенности предложенной кредитной схемы раскрыл глава НОСТРОЙ.

Глушков отметил, что для ее успешного запуска необходимо решить два вопроса:

1) обеспечить банкам гарантию ликвидности таких строящихся домов как залогов по ипотечному кредиту;

2) создать в регионах операторов в области ИЖС, предоставляющих физлицам исчерпывающую информацию по свободным земельным участкам для ИЖС на местах, а также обеспечивающих подключение уже построенных домов к инженерным сетям.

По первому пункту необходимо, чтобы Минстрой сформировал реестр экономически эффективных проектов повторного применения в сфере ИЖС, а независимые оценочные организации смогли бы подготовить и утвердить достоверные сметы таких проектов, пояснил Глушков.

По второму пункту можно было бы использовать уже имеющийся опыт Белгородской области, заметил он.

Между тем, на этой неделе Минстрой и госкорпорация ДОМ.РФ объявили конкурс на типовые проекты для ИЖС.

Всего проектов будет около 90, в том числе деревянных, уточнил генеральный директор ДОМ.РФ **Виталий Мутко** (на фото), которые «мы отберем, проведем экспертизу, будет приблизительно понятна их стоимость».

Мутко [подчеркнул](https://realty.ria.ru/20210421/mutko-1729286103.html?in=t), что люди смогут взять готовый оцененный проект, и тот будет рассматриваться банком-кредитором как вполне ликвидный залог по кредиту.

А член Комитета по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Госдумы **Александр Якубовский** (на фото) рассказал «Парламентской газете», что от имени нижней палаты парламента специализированным предприятиям предложено отобрать и вывести на рынок линейку типовых продуктов по сборке частных домов, из которых будет сформирован реестр сертифицированных домокомплектов для ИЖС, подпадающих под льготное кредитование.

«Выступая с такой инициативой, с одной стороны, предлагаем строителям задуматься о необходимости повысить количество предложений. С другой — предлагая разработать программу льготного кредитования таких домокомплектов, мы пытаемся создать спрос», — [подчеркнул](https://www.pnp.ru/social/pod-gotovye-domokomplekty-predlozhat-lgotnye-kredity.html) Якубовский.



Напомним, что все вышеперечисленные инициативы предусмотрены*дорожной картой по развитию ИЖС, которую в апреле*[утвердило](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-utverdilo-dorozhnuyu-kartu-razvitiya-v-rossii-izhs?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81)*Правительство РФ.*

А такие известные кредитные организации, как Банк ДОМ.РФ и Сбербанк еще в конце прошлого года [вывели](https://erzrf.ru/news/postroit-chastnyy-dom-teper-mozhno-na-kredit-pod-61-v-banke-domrf?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) на рынок банковские продукты, [ориентированные](https://erzrf.ru/news/sberbank-planiruyet-vyyti-na-rynok-s-gotovym-produktom-chastnyy-dom-pod-klyuch?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) на покупателей частных домов.

# 26.04.2021 ЕРЗ. Виталий Мутко: из-за льготной ипотеки и проектного финансирования россияне охотнее покупают квартиры в новостройках

По состоянию на вторую половину апреля было приобретено 42 млн кв. м жилья в возводимых объектах на сумму в 4 трлн руб., сообщил в пятницу генеральный директор госкорпорации ДОМ.РФ.

«Мы видим по данным из аналитических систем, что люди стали охотнее покупать квартиры в строящихся домах, — [цитирует](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/vitaliy-mutko-soobshchil-o-rekordnykh-vlozheniyakh-rossiyan-v-novostroyki/) **Виталия Мутко** пресс-служба ДОМ.РФ. — Это объясняется в первую очередь снижением рыночных ставок по ипотеке и реализацией программы [льготной](https://erzrf.ru/news/28-vsey-vydannoy-v-rossii-lgotnoy-ipoteki-na-novostroyki-prikhoditsya-na-moskvu?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9) ипотеки на новостройки под 6,5%», — пояснил топ-менеджер.

Его слова подтверждаются статистикой от дочернего банка госкорпорации: в I квартале этого года количество россиян, улучшивших жилищные условия с помощью совместных программ Банка ДОМ.РФ с правительствами субъектов РФ, [выросло](https://domrfbank.ru/press/private-clients/kolichestvo-semey-poluchivshikh-ipoteku-v-ramkakh-sovmestnykh-programm-banka-dom-rf-i-pravitelstv-re/) в десять раз по сравнению с I кварталом 2020 года.

Субсидированием ставки в первые три месяца воспользовались около 1 тыс. семей, а объем выдач им ипотеки составил 2 млрд руб.

Глава ДОМ.РФ также отметил, что повышению спроса на строящееся жилье способствует и переход отрасли на проектное финансирование с использованием счетов [эскроу](https://erzrf.ru/news/chislo-bankov-rabotayushchikh-s-zastroyshchikami-po-eskrou-schetam-sokratilos?search=%D1%8D%D1%81%D0%BA%D1%80%D0%BE%D1%83).

Новый механизм финансирования обеспечивает полную гарантию сохранности средств граждан, напомнил Мутко.

Он также привел результаты соцопроса, совместного проведенного ДОМ.РФ и ВЦИОМ в 2020 году. Согласно им, 77% респондентов считают, что благодаря эскроу риски покупателя жилья на стадии строительства снизились.

Генеральный директор ДОМ.РФ сообщил, что по состоянию на 19 апреля этого года в России:

* строилось 92,5 млн кв. м многоквартирного жилья в рамках [214-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/) (не включает строительство без привлечения средств граждан, строительство за счет бюджетов разного уровня либо специальными институтами развития);
* из них 54,6 млн кв. м строилось с использованием счетов эскроу, из которых продана уже треть на сумму в 1,8 трлн руб.

# 26.04.2021 АНСБ. Банкам предложат схему кредитования строительства коттеджей по подряду

Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) и Ассоциация российских банков (АРБ) разработали механизм кредитования строительства индивидуальных домов физическими лицами с привлечением подрядных организаций, рассказал глава НОСТРОЙ Антон Глушков.

По его словам, схема предполагает, что кредит предоставляется физическому лицу, являющемуся заказчиком строительства, однако на руки человек деньги не получает.

"Средства идут отдельными траншами по мере выполнения разных этапов работ на счет подрядчика, который их выполняет. При этом в залоге у банка остается земельный участок, на котором находится строящийся коттедж, а подрядная организация должна быть аккредитована банком", - уточнил он.

Глушков отметил, что для запуска этого механизма необходимо решить несколько проблем.

"Во-первых, банки хотели бы получить гарантию ликвидности таких индивидуальных проектов домов. Для этого нужно, чтобы Минстрой сформировал реестр экономически эффективных проектов повторного применения в сфере индивидуального жилищного строительства. Кроме того, нужны достоверные сметы таких проектов, подтвержденные независимыми организациями, на которые могли бы ориентироваться как физические лица, так и банки", - пояснил он.

Кроме того, по мнению собеседника агентства, в регионах должны быть созданы региональные операторы в области ИЖС, "заточенные" на работу с физлицами.

"Люди, как правило, плохо понимают процесс подключения домов к инженерным сетям. Можно было бы по образцу Белгородской области в субъектах создать региональных операторов ИЖС. В функционал таких организаций входило бы ведение карты свободных земельных участков, пригодных для индивидуального строительства. Кроме того, именно региональные операторы были бы точкой контакта для физических лиц при взаимодействии с поставщиками ресурсов и могли бы устанавливать для них выровненный платеж для подключения к сетям", - рассказал Глушков.

Он уточнил, что при условии реализации механизма, разработанного НОСТРОЙ и АРБ, интерес к кредитованию строительства частных домов физическими лицами, проявляет в том числе Сбербанк.

# 25.04.2021 Строительная газета. ДОМ.РФ запустил агрегатор проектного финансирования в помощь застройщикам

«В рамках агрегатора налажено взаимодействие по обмену данными с Главгосэкспертизой России, а также доступен единый перечень документов для получения проектного финансирования», - сообщил заместитель генерального директора ДОМ.РФ Артем Федорко в ходе круглого стола Комитета по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Государственной Думы, посвященного переходу на [проектное финансирование](https://www.stroygaz.ru/news/item/rossiyane-rekordno-vlozhilis-v-novostroyki/) деятельности застройщиков.

Как сообщила пресс-служба Главгосэкспертизы, представитель ДОМ.РФ отметил, что госкорпорация ведет активную работу по подключению к агрегатору всех банков, занимающихся кредитованием застройщиков, при этом девелоперы могут подать электронную заявку сразу в несколько банков.

«Сейчас этот маркетплейс, в первую очередь, востребован средними и малыми региональными застройщиками, которые в отличие от крупных компаний не имеют налаженных отношений с банками», - отметил Артем Федорко.

По данным единой информационной системы жилищного строительства, общее количество строящихся в стране квартир превышает 1,8 млн, из них уже более одного млн строится с использованием счетов эскроу. Планируется, что к концу 2022 года жилищное строительство в России полностью перейдет на эскроу.

Участники круглого стола обсудили предложения по повышению эффективности законодательного регулирования использования эскроу-счетов для финансирования жилищного строительства. В заседании круглого стола принял участие заместитель министра строительства и ЖКХ России Никита Стасишин. «Сегодня более 50% проектов в целом по стране, а в некоторых регионах - и более 80% проектов реализуется с использованием проектного финансирования и эскроу-счетов», - сообщил замминистра.

Он также напомнил, что Минстрой начал работу по формированию механизма проектного финансирования три года назад. «После запуска механизма проведена значительная работа по его донастройке и обеспечению эффективной бесперебойной работы. Успешному развитию механизма также способствовали антикризисные меры по поддержке стройотрасли, в том числе отдельные льготные программы по ипотеке, которые позволили еще быстрее перейти на проектное финансирование по тем объектам, где имелась возможность достроить жилье по старым правилам», – отметил Никита Стасишин.

В настоящее время по механизму привлечения средств граждан с использованием счетов [эскроу](https://www.stroygaz.ru/news/item/pyatitysyachnyy-dom-po-eskrou-zaregistrirovan-v-kemerovskoy-oblasti/) работают более двух тысяч застройщиков. Реализуемые по данной модели финансирования проекты расположены в 75 субъектах Российской Федерации. Прирост проектов с использованием эскроу-счетов, обеспечивающих востребованность нового жилья и сохранение скорости строительства, за прошлый год составил 22,1 млн кв. метров.

# 26.04.2021 ЕРЗ. Уставный капитал ДОМ.РФ уменьшат вдвое

Единственный акционер госкорпорации ДОМ.РФ в лице Росимущества решил уменьшить уставный капитал компании в 1,8 раза, на 70,3 млрд руб. — до 89,5 млрд руб., следует из сообщения ДОМ.РФ, которое [цитирует](https://realty.ria.ru/20210423/kapital-1729644700.html) РИА Недвижимость.

Как отмечается в сообщении, сокращение уставного капитала будет проведено путем уменьшения номинальной стоимости обыкновенных акций компании на 1,1 тыс. руб. — до 1,4 тыс. руб.

Как пояснили в госкорпорации, в 2015—2020 годах ДОМ.РФ осуществил ряд мероприятий, источником финансирования которых являлись бюджетные инвестиции и собственные средства, что привело к уменьшению размера нераспределенной прибыли на общую сумму более 70,4 млрд руб.: 7,2 млрд — программа помощи заемщикам; 11,8 млрд — достройка домов «СУ-155»; 14,7 млрд — программа «Дальневосточная ипотека», а 36,7 млрд — передача помещений правительственного комплекса «IQ квартал».

Уменьшение уставного капитала позволяет восстановить структуру собственных средств и исключить влияние вышеуказанных операций на размер нераспределенной прибыли, уточнили в ДОМ.РФ. После завершения процедуры уменьшения уставного капитала произойдет перераспределение между статьями собственного капитала без изменения общей величины собственных средств.

«Данная операция не окажет негативного влияния на норматив достаточности капитала, не приведет к нарушению нормативов финансовой устойчивости единого института развития в жилищной сфере, а также не повлияет на способность "Дом.РФ" исполнять свои обязательства перед кредиторами», — [подчеркнули](https://realty.ria.ru/20210423/kapital-1729644700.html) в госкомпании.

# 26.04.2021 ЕРЗ. ЦБ: для снижения рисков перегрева рынка госпрограмму льготной ипотеки нужно скорректировать для ряда групп населения

Это позволит притормозить рост цен на жилье, считает глава департамента обеспечения банковского надзора ЦБ Александр Данилов.

Как неоднократно информировал известно, руководство Банка России стоит на позиции, что такая мера господдержки отрасли в условиях коронакризиса, как [льготная](https://erzrf.ru/news/vitaliy-mutko-iz-za-lgotnoy-ipoteki-i-proyektnogo-finansirovaniya-rossiyane-okhotneye-pokupayut-kvartiry-v-novostroykakh?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82) ипотека на новостройки с субсидированием ставок под 6,5% (она [запущена](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-stroitelstvo-poluchit-preferentsii-ot-gosudarstva-kak-odna-iz-otrasley-naiboleye-postradavshikh-ot-koronavirusa?search=%D0%BF%D1%80%D0%B5%D1%84%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%BD) в апреле 2020 года и должна завершиться 1 июля 2021 года), уже во многом [исчерпала](https://erzrf.ru/news/elvira-nabiullina-lgotnuyu-ipoteku-na-novostroyki-mozhno-prodlit-na-9-mesyatsev-no-s-ryadom-ogovorok?search=%D0%BD%D0%B0%D0%B1%D0%B8%D1%83%D0%BB%D0%BB%D0%B8%D0%BD%D0%B0) себя и лишь подстегивает рост цен на жилье в подавляющем большинстве регионов.

«Дальнейшее продолжение программы на тех же условиях, в том же масштабе может и дальше провоцировать рост цен, — [цитирует](https://realty.ria.ru/20210426/ipoteka-1729964568.html) **Александра Данилова**  РИА Недвижимость. — Поэтому мы выступаем за то, чтобы программа в какой-то степени была модифицирована», — пояснил он журналистам.

При этом представитель регулятора уточнил, что под модификацией или трансформацией он понимает придание госпрограмме более адресного социального характера, ее нацеленность на определенные группы населения.

Напомним, что сегодня данная госпрограмма ориентирована на всех российских граждан вне зависимости от их семейного положения, пола, возраста, региона проживания и т.д.

Председатель ЦБ **Эльвира Набиуллина** ранее [предлагала](https://erzrf.ru/news/elvira-nabiullina-gosprogrammu-lgotnoy-ipoteki-mozhno-prodlit-v-24-kh-iz-85-ti-regionov-v-ostalnykh-yeye-sleduyet-svernut-s-1-iyulya?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9) продлить действие этой госпрограммы не далее чем до конца текущего года, но только для 24-х из 85-ти субъектов РФ, в которых спрос на недвижимость, по ее оценке, еще не восстановился и поэтому серьезного негативного эффекта от продления льготной ипотеки здесь не ожидается.

На своей [пресс-конференции](https://www.youtube.com/watch?v=qRPV74GMO3E) в минувшую пятницу Набиуллина сообщила, что ЦБ видит признаки перегрева на ипотечном рынке, поэтому считает необходимым нормализовать темпы роста выдачи ипотечных кредитов и призывает банки учитывать все риски.

Между тем, по данным ДОМ.РФ, льготная ипотека с господдержкой под 6,5%, пользуется особой популярностью среди населения. По итогам I квартала этого года на нее [пришлась](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-spros-na-ipoteku-sredi-rossiyan-rastet?search=%D0%BE%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BC%20%D0%B8%D0%B6%D0%BA) пятая часть всех выдач по ипотеке, которые составили 1,17 трлн руб.

Представители девелоперского сообщества также позитивно относятся к данной мере господдержки и [выступают](https://erzrf.ru/news/ekspert-posle-otmeny-gosprogrammy-lgotnoy-ipoteki-prodazhi-novostroyek-upadut-na-50?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE) за ее продление еще на несколько лет.

На днях также стало известно, что Минстрой России и ЦБ обсуждают условия продления льготных ипотечных программ, в первую очередь на новостройки, на перспективу минимум 3—4 лет.

Об этом в пятницу на выездном заседании правления Российского союза строителей во Владимире сообщил замглавы Минстроя **Никита Стасишин** (на фото).

«Мы сейчас работаем в жестком диалоге с Центральным банком по тому, на каких условиях будут продлеваться — не на краткосрочную перспективу, а на перспективу 3—4 лет минимум — льготные программы, стимулирующие спрос, — [цитирует](https://tass.ru/nedvizhimost/11232327) Стасишина ТАСС. — Я сейчас говорю в первую очередь об ипотеке на первичном рынке», — подчеркнул чиновник.

# 27.04.2021 ЕРЗ. Сбербанк смягчил условия ипотеки на ИЖС

Речь идет о введении скидок на ставку по кредиту от застройщика, привлекаемого банком, а также о разделении ипотечного кредита физлицу на транши.

Сбербанк объявил о повышении доступности своих ипотечных продуктов, предназначенных для кредитования граждан, желающих приобрести частые дома и земельные участки — объекты индивидуального жилищного строительства ([ИЖС](https://erzrf.ru/news/bankiry-i-stroiteli-predlozhili-skhemu-ipoteki-na-izhs-pri-kotoroy-kredit-zayemshchiku-na-ruki-ne-vydayetsya?search=%D0%98%D0%96%D0%A1)).

Как [сообщает](https://press.sber.ru/publications/sberbank-uluchshaet-usloviia-ipoteki-na-individualnoe-zhilishchnoe-stroitelstvo) пресс-центр Сбербанка, с понедельника для таких продуктов, как [«Строительство жилого дома»](https://www.sberbank.ru/ru/person/credits/home/building) и программе [«Загородная недвижимость»](https://www.sberbank.ru/ru/person/credits/home/buying_cottage) внесены следующие изменения:

* теперь заемщику не нужно предоставлять смету: Сбербанк выдаст кредит, опираясь на стоимость работ, заявленную клиентом в параметрах строительства при самостоятельном возведении дома или указанную в договоре подряда при привлечении строительной организации, что сэкономит время и средства заемщика;
* выдача кредита будет осуществляться траншами, при этом перед выдачей следующего транша не нужно будет подтверждать целевое использование предыдущего платежными документами;
* после окончания строительства заемщик должен предоставить уведомление о соответствии построенного садового или жилого дома ранее заявленным параметрам (форма предоставляется органами местного муниципалитета) или выписку из ЕГРН о регистрации права собственности на построенный объект недвижимости.

Кроме того, в пилотном режиме Сбер запустил комплексное решение для ИЖС по аналогии с тем предложением, которое используется для проектов в многоквартирных домах.

Его суть заключается в том, что застройщик, получающий проектное финансирование (с использованием счетов эскроу в соответствии с [214-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/)) в Сбербанке, часть скидки перераспределяет в пользу покупателя — физического лица, оформляющего ипотеку в Сбере.

Этот механизм стимулирует спрос со стороны покупателей, обеспечивает защиту их денежных средств, а также повышает заинтересованность застройщиков в реализации проектов ИЖС, подчеркивают в руководстве Сбербанка.

Там также напомнили, что в рамках продукта «Строительство жилого дома» при возведении объекта ИЖС собственными силами или с привлечением строительной организации ставка для зарплатных клиентов Сбербанка составляет от 8,8% годовых.

Если же дом предназначен для постоянного проживания, зарегистрирован в Росреестре как вторичная недвижимость, то он подходит под программу кредитования [«Готовое жилье»](https://www.sberbank.ru/ru/person/credits/home/buying_complete_house). И здесь уже фигурирует ставка — от 7,3% годовых.

Также Сбербанк предлагает кредит от 8% в рамках программы [«Загородная недвижимость»](https://www.sberbank.ru/ru/person/credits/home/buying_cottage) на приобретение или строительство садового дома или дачи.

В рамках программы с госсубсидированием [«Дальневосточная ипотека»](https://www.sberbank.ru/ru/person/credits/home/buying_complete_house_daln) кредит на собственный дом доступен по ставке от 1% годовых.

По словам первого заместителя председателя правления Сбербанка Александра Ведяхина (на фото), в I квартале этого года банк получил более 13 тыс. заявок на различные ипотечные продукты для ИЖС, по ним выдано кредитов на сумму в 1,87 млрд руб. — в два с лишним раза больше по сравнению с I кварталом 2020 года.

# 26.04.2021 ЕРЗ. Сбербанк выделяет ГК Гранель 41 млрд руб. для строительства жилого комплекса бизнес-класса в Москве

Эти деньги предоставлены сроком на 7 лет 8 месяцев для строительства жилого комплекса на юго-востоке Москвы, [сообщили](https://press.sber.ru/publications/sberbank-profinansiruet-gk-granel-na-41-mlrd-rublei-dlia-stroitelstva-zhilogo-kompleksa-v-moskve) в пресс-службе крупнейшего российского банка с госучастием.

Сбербанк открыл известному девелоперу ГК Гранель ([4-е место](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/moskovskaya-oblast?topType=0&date=210401&developerName=%D0%93%D1%80%D0%B0%D0%BD%D0%B5%D0%BB%D1%8C) в ТОП застройщиков Московской области, [9-е место](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=210401&developerName=%D0%93%D1%80%D0%B0%D0%BD%D0%B5%D0%BB%D1%8C) в ТОП застройщиков РФ) кредитную линию в размере 41 млрд рублей сроком на 7 лет 8 месяцев для строительства жилого комплекса [MYPRIORITY Dubrovka](https://www.granelle.ru/objects/mypriority-dubrovka/).

Из этой суммы 6,5 млрд руб. предоставлены на приобретение земельного участка и проведение допроектных работ, уточняется в сообщении.

ЖК MYPRIORITY Dubrovka в Южнопортовом районе (ул. Шарикоподшипниковская, 11) расположен в 50 м от станции метро «Дубровка».

Проект предусматривает возведение жилых корпусов общей площадью 260 тыс. кв. м, а также подземного паркинга, общеобразовательной школы на 400 мест и детского сада на 175 мест.

«Сбербанк начинает финансирование уже восьмого проекта Группы компаний "Гранель" по строительству комфортного жилья для жителей Москвы и Московской области, — [отметил](https://press.sber.ru/publications/sberbank-profinansiruet-gk-granel-na-41-mlrd-rublei-dlia-stroitelstva-zhilogo-kompleksa-v-moskve), комментируя сделку, вице-президент Сбербанка, председатель Московского банка Сбербанка **Вячеслав Цибульников**. — Все эти проекты предусматривают обязательное возведение социальной инфраструктуры», — добавил он.

Финансирование осуществляется с использованием механизма эскроу, что гарантирует будущим жильцам надежность и безопасность сделки по приобретению квартир, подчеркнул топ-менеджер Сбербанка.

«Постоянная работа с крупнейшей кредитной организацией — одно из условий успешного строительства жилых комплексов, — заявил вице-президент ГК Гранель по экономике и финансам **Дмитрий Адушев** . — Мы рады, что вместе со Сбербанком внедряем систему проектного финансирования, быстро решая возникающие вопросы», — добавил он.

По итогам марта компания заняла первое место в отрасли по приросту доли строительства с использованием счетов эскроу, проинформировал Дмитрий Адушев.

«Столь высокая динамика — результат взаимовыгодного сотрудничества девелопера и банка, — убежден один из руководителей девелоперской группы. — Мы рассчитываем на дальнейшее укрепление лидирующих позиций на российском рынке недвижимости», — резюмировал он.

# 28.04.2021 АНСБ. Число новых проектов жилья отстает от темпов ввода

Число новых проектов на рынке многоквартирного жилья в РФ пока отстает от показателей ввода новостроек, рассказал руководитель аналитического центра ДОМ.РФ Михаил Гольдберг.

"Запуски новых проектов должны в течение ближайших нескольких лет существенно опережать ввод. Пока, к сожалению, несмотря на то, что мы видим существенный рост запусков, ввод жилья, которое уже строится пока опережает этот показатель. Таким образом, объем жилья всего в стройке в рамках 214-ФЗ сокращается. Поэтому безусловно нужно думать о том, чтобы разрабатывать новые механизмы поддержки застройщиков, исходя из необходимости напрямую поддерживать предложение", — отметил Гольдберг в среду на "круглом столе" "Совершенствование института проектного финансирования деятельности застройщиков" в Совфеде.

Он напомнил, что для достижения целей нацпроекта, доля многоквартирных домов (МКД) в общей структуре ввода должна вырасти с текущих примерно 40 млн кв.м до 70 млн кв.м к 2030 году.

Как добавила директор департамента нормативного и методического обеспечения НОСТРОЙ Ольга Десятова, пока в общих показателях ввода жилья в сегменте МКД наблюдается спад и достигать роста удается благодаря сегменту ИЖС.

"С 2017 по 2020 годы ввод МКД снижается. Первая выявленная в этой части проблема — уход с рынка части застройщиков. В строительстве на сегодня находится 93 млн кв. м, в августе 2018 года было 125 млн кв. м. Чуть более 500 компаний ушли с рынка", — напомнила эксперт.

Она связала такие показатели с низким уровнем доступности источников финансирования проектов — на сегодня это практически только проектное финансирование.

# 28.04.2021 Строительная газета. ВТБ запустит ипотеку на строительство домов

Во втором квартале 2021 года ВТБ планирует запустить ипотечную программу для строительства индивидуального жилья. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка.

Программа позволит клиентам приобрести участок земли и построить дом по индивидуальному проекту, заняться возведением объекта на территории с комплексной застройкой или с коттеджными поселками, приобрести дом по модели «домокомплекта под ключ».

По словам заместителя президента-председателя правления ВТБ Анатолия Печатникова, сегмент частного строительства является крайне перспективным для рынка недвижимости в России. «ВТБ поддерживает решение развивать сектор индивидуального жилищного строительства (ИЖС) на общегосударственном уровне, включая поддержку финансирования домохозяйств», - прокомментировал он.

В пресс-службе со ссылкой на данные Росстата отметили, что в 2020 году в стране было введено в эксплуатацию 289 тыс. объектов ИЖС, при этом всего 40 тыс. жилых домов приобретены в [ипотеку](https://www.stroygaz.ru/news/item/ipoteka-ostanetsya-v-chisle-dinamichno-rastushchikh-segmentov-biznesa-ekspert/).

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-moskovskom-regione-vyrosli-obemy-vydach-ipoteki/), что в первом квартале 2021 года ВТБ выдал около 14 тыс. ипотек в Москве и Московской области на общую сумму 80 млрд рублей.

# 28.04.2021 Строительная газета. Российский застройщик запустил программу со ставкой от 1,99%

Альфа-Банк в партнерстве с [ГК ФСК](https://www.stroygaz.ru/news/item/tseny-na-apartamenty-rastut-v-obeikh-stolitsakh/) предлагает процентную ставку от 1,99% годовых, которая действует в рамках госпрограммы по [льготному кредитованию](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-treti-rossiyskikh-gorodov-rost-tsen-niveliroval-effekt-ot-lgotnoy-ipoteki-/). Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе девелопера, уточнив, что данная ставка распространяется на все новостройки компании.

Льготная ставка устанавливается на весь срок кредитования – до 20 лет. Чтобы воспользоваться этим предложением, необходимо внести первоначальный взнос в размере от 15% от стоимости квартиры.

«Мы убеждены, что такой привлекательный продукт вызовет высокий интерес со стороны наших покупателей, поскольку аналогов подобной программы на рынке новостроек сейчас не существует», – комментирует коммерческий директор ГК ФСК Ольга Тумайкина.

*Справочно:*

*ГК ФСК – одна из крупнейших девелоперских компаний, объекты которой представлены в Москве, Санкт-Петербурге, Московской, Ленинградской, Калужской областях и Краснодарском крае. Основное направление ее деятельности — строительство жилья (комфорт- и бизнес-класса), коммерческой недвижимости, транспортной и социальной инфраструктуры.*

# 28.04.2021 АНСБ. В каждом третьем крупном российском городе льготная ипотека сошла на нет из-за роста цен на жилье

К такому выводу аналитики ЦИАН пришли, изучив ситуацию на рынке жилья в региональных центрах страны с численностью населения от 500 тыс. человек и достаточным объемом предложения жилья.

Согласно данным проведенного исследования, на которое ссылается информагентство, в 9 из 24 российских городов (37,5%) госпрограмма льготной ипотеки на новостройки, запущенная российскими властями год назад, уже не работает по причине того, что рост цен на жилье превысил для заемщиков выгоды от льготной ставки в 6,5% и менее.

В обзоре ЦИАН уточняется, что общая переплата за 20 лет по льготной ипотеке выше, чем переплата по обычному ипотечному кредиту, выданному год назад в:

* Ростове-на-Дону — на 6% (+123 тыс. руб.);
* Ярославле — на +6% (+127 тыс. руб.);
* Барнауле — на 3% (+65 тыс. руб.);
* Самаре — на 1% (+12 тыс. руб.);

Рост цен нивелировал выгоду от господдержки также в Перми, Москве, Санкт-Петербурге, Казани, и Краснодаре, указывают аналитики ЦИАН.

По их подсчетам, за последний год средняя цена квартиры в новостройке в целом по РФ выросла на четверть — до 5,2 млн руб., что привело к увеличению размера ежемесячного ипотечного платежа.

Так, ипотечные заемщики выплачивают сегодня 26,6 тыс. руб. в месяц по льготной ипотеке, что на 10% больше расходов, которые несли покупатели жилья, бравшие кредит год назад по старым ценам, накануне запуска госпрограммы льготной ипотеки.

Но сворачивание этой программы лишь усилит финансовое бремя на ипотечников, так как даже в случае приостановки подорожания жилья, переплата по кредиту в виде повысившейся ставки ИЖК значительно увеличится, предостерегают специалисты ЦИАН.

Для Москвы этот показатель, по их подсчетам, составит в среднем 10,7 млн руб. — для кредита на квартиру стоимостью 14,7 млн руб. сроком на 20 лет и первоначальным взносом в размере 30%. В случае же сохранения условий льготной ипотеки в столице переплата по такому кредиту не превысит 7,7 млн руб.

Напомним, что льготная ипотека с господдержкой под 6,5%, пользуется особой популярностью среди населения. На нее пришлась пятая часть всех выдач по ипотеке (они составили 1,17 трлн руб.) по итогам I квартала этого года.

Сегодня на уровне Правительства, Минстроя и Банка России обсуждается возможность продления этой госпрограммы на срок до четырех лет. Плановое ее сворачивание должно произойти в середине текущего года.

# 29.04.2021 Строительная газета. ДОМ.РФ и ВШЭ запускают проект арендного дома для студентов

ДОМ.РФ и НИУ «Высшая школа экономики» подписали соглашение о запуске проекта [арендного дома](https://www.stroygaz.ru/news/item/zhiteli-regionov-stali-chashche-arendovat-zhile-ot-dom-rf/) в рамках новой модели расселения студентов ВШЭ. Это первый в стране проект такого формата, его реализация позволит студентам проживать в современных квартирах с готовой отделкой и мебелью.

Арендуемая НИУ ВШЭ 27-этажная секция находится внутри большого жилого комплекса Level Амурская (застройщик Level Group), построенного в 2020 году. Транспортная доступность до основных учебных корпусов университета – 45-50 минут. На территории комплекса будет создан амфитеатр со сквером и зонами для тихого отдыха, благоустроенный двор-парк и спортивная площадка. ЖК Level.Амурская уже имеет собственную инфраструктуру, а территория комплекса находится под круглосуточным видеонаблюдением.

В секции, арендуемой НИУ ВШЭ, будут проживать только студенты университета по двое-трое в комнате. Также будет возможность арендовать студию целиком. Всем проживающим будет предоставлена возможность постановки на миграционный учёт и получения временной регистрации. Квартиры жилого комплекса, в каждой из которых выполнена современная отделка, оснащены новой мебелью. Предоставлен доступ подключения в интернет.

Цены за проживание варьируются от 13-20 тыс. рублей в месяц за место в комнате с соседями (цена зависит от выбранного варианта размещения) до 29 тысяч в месяц за одноместную студию. В секции НИУ ВШЭ представлено несколько типов квартир: студии, однокомнатные, двухкомнатные и трёхкомнатные.

«Цивилизованная аренда – одно из направлений ДОМ.РФ, – отметил гендиректор фонда Виталий Мутко на церемонии открытия. – Сегодняшний договор с ВШЭ – важный шаг к достижению этой цели». По его словам, в портфеле фонда на сегодня уже насчитывается около 500 тыс. кв. метров арендного жилья, и в этом году запускается еще один дом для студентов, которые смогут туда заехать с 1 сентября.

Достигнута договорённость с правительством Москвы об освобождении такого жилья от налога на имущество, что даёт возможность снизить платёж для ВШЭ. На базе этого дома, по словам Виталия Мутко, стоит задача создать модель стандарта такого жилья.

Ректор НИУ ВШЭ Ярослав Кузьминов в свою очередь напомнил, что проживание в таком доме решает ряд вопросов - кроме того, что это просто хорошее, современное, комфортное жилье, централизованно решается и вопрос прописки для студентов, в том числе, зарубежных.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-zarechnoy-chasti-tyumeni-postroyat-arendnoe-zhile/), что ДОМ.РФ и девелоперская компания «Брусника» реализуют первый проект арендного жилья в Тюмени.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 26.04.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). Российским застройщикам рассказали, как при помощи цифровых технологий стать подрядчиками холдинга Setl Group

О механизмах вступления в состав одного из крупнейших финансово-промышленных объединений Северо-Западного федерального округа России, методике проведения тендеров по выбору подрядчиков, а также условиях финансирования 21 апреля шла речь на онлайн-конференции холдинга Setl Group. Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) и универсальная электронная торговая площадка ESTP.RU выступили информационными партнерами мероприятия.

Представители строительных компаний Санкт-Петербурга и Ленинградской области, а также других регионов России стали участниками онлайн-конференции «Как стать подрядчиком холдинга Setl Group? Методика проведения тендеров по выбору подрядчиков, условия финансирования, особенности сдачи работ». Эксперты осветили ряд вопросов, касающихся компании, работающей в сегменте девелопмента, строительства, брокериджа и консалтинга в сфере жилой и коммерческой недвижимости. В частности – детально рассказано о том, как стать подрядчиком Setl Group, как ведутся работы на объектах холдинга, а также другие вопросы.

Так, директор производственно-коммерческого департамента Setl Group Марина Плыхтырь, рассказала об основных требованиях, предъявляемых к участникам тендера, методике проведения тендерной процедуры, составе конкурсной документации. Также были рассмотрены альтернативные заявки подрядных организаций, оптимизация проектных решений, критерии оценки коммерческого предложения.

Заместитель начальника сметного отдела Setl Group Марина Нуруллина подробно остановилась на методике формирования начальной максимальной цены.

О материалах, используемых при возведении объектов Setl Group, рассказал заместитель начальника отдела поставок компании Максим Иванов.

Марина Плахтырь также рассказала о том, что необходимо для участия в электронных торгах и методике их проведения.

Подробно с рассмотренными в ходе онлайн-конференции вопросами можно ознакомиться в видеообзоре по ссылке: <https://youtu.be/R8fbm_uSGsE>

Приглашаем членов СРО воспользоваться возможностью электронной торговой площадки ESTP.RU для поиска объемов работ на объектах Setl Group.

# 28.04.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). Увеличение предложения и сохранение спроса на прежнем уровне позволят стабилизировать ситуацию на рынке жилищного строительства

Об этом заявила директор Департамента нормативного и методического обеспечения Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Ольга Десятова в среду, 28 апреля, в ходе онлайн-совещания Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера. Ключевой темой дискуссии стало совершенствование института проектного финансирования деятельности застройщиков.

Совещание провел первый заместитель председателя Комитета Андрей Шевченко. Он обозначил ряд вопросов функционирования института проектного финансирования, в том числе в условиях роста цен на строительные материалы и конструкции, применяемые при возведении жилья.

Советник директора Департамента обеспечения банковского надзора Банка России Ирина Карпова рассказала о мерах, которые принимаются ЦБ РФ совместно с Минстроем России и ДОМ.РФ для организации взаимодействия между застройщиками и банками в рамках проектного финансирования. Говоря о поэтапном раскрытии счетов эскроу, спикер напомнила, что механизм проектного финансирования в первую очередь направлен на защиту прав участников долевого строительства.

«В настоящий момент поэтапное раскрытие счетов – преждевременное решение, не направленное на защиту интересов дольщиков. Для того, чтобы решить вопрос, нужен механизм, обеспечивающий гражданам адекватную защиту», – резюмировала Ирина Карпова, подчеркнув, что при поэтапном раскрытии счетов эскроу ставка по кредиту застройщиков снижаться не будет, а, наоборот, может вырасти до рыночного уровня.

Директор Департамента нормативного и методического обеспечения НОСТРОЙ Ольга Десятова подробно рассказала о последствиях введения механизма проектного финансирования для ключевых игроков рынка. Она уточнила, что на текущий момент в общих показателях ввода жилья в сегменте многоквартирных домов (МКД) наблюдается спад, а увеличение объемов удается достигать за счет индивидуального жилищного строительства (ИЖС).

«Одним из последствий введения механизма проектного финансирования стало сокращение ежегодного текущего объема жилищного строительства. Если в августе 2018 года было 125 млн кв. м, то сегодня в стройке находится 93 млн кв. м. Более 500 компаний-застройщиков ушли с рынка. Причиной тому стал низкий уровень доступности проектного финансирования для небольших застройщиков в регионах, либо доступность одной кредитной линии», – сказала Ольга Десятова.

По мнению профессионального сообщества, на развитие рынка жилищного строительства наиболее благоприятное влияние окажет рост текущих объемов строек, а также повышение уровня конкурентного преимущества среди компаний в отдельных регионах страны. Для этого необходимо совершенствовать механизмы проектного финансирования застройщиков.

«Стабилизация ситуации на рынке жилищного строительства в целом, безусловно, зависит от главных экономических предпосылок – это увеличение предложения и сохранение спроса хотя бы на том уровне, который сегодня есть. В тот момент, когда предложение превысит спрос, мы сможем фиксировать снижение цен продаж на жилье. Для поддержания спроса необходимы развитие «ипотечного меню», поддержка при этом низких ставок по ипотеке, а также ни в коем случае не нужно отменять льготные программы, которые сегодня есть, их нужно развивать и внедрять новые», – отметила директор Департамента нормативного и методического обеспечения НОСТРОЙ, отметив, что при стабильных и низких ставках по ипотеке такого всплеска спроса, какой наблюдался в конце прошлого года, не будет.

Также она акцентировала внимание участников онлайн-совещании на эффектах совершенствования проектного финансирования.

«Чем проще будет процедура получения застройщиком проектного финансирования, тем больше объектов различного вида будет строиться в нашей стране. Это позволит нам увеличить и развивать конкуренцию в больших и малых городах, а также достигать тех целевых показателей по вводу жилья, которые сегодня стоят перед отраслью», – заключила спикер.

На совещании также выступили представители органов исполнительной власти регионов, ведущие эксперты строительной отрасли.

Итог дискуссии подвел первый заместитель председателя Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Аркадий Чернецкий, сказав, что наблюдается сокращение объемов строительства многоквартирных домов, с рынка уходят малые и средние застройщики. По мнению сенатора, необходимо принимать меры к исправлению ситуации, что в равной степени касается как федеральных, так и региональных властей, представителей банковской сферы. Аркадий Чернецкий обратил также внимание на необходимость скорейшего решения вопроса о внедрении механизма поэтапного раскрытия счетов эскроу.

«Если мы не верим, что этот механизм может защитить, давайте еще какую-то дополнительную буферную подушку сделаем. Давайте строительство разобьем на этапы. Пусть мы будем закрывать и проплачивать соответствующие деньги не сразу после окончания конкретного этапа, пусть будет буфер, закончили пятый этап, заплатили за третий этап. Можно найти сегодня систему, которая даст возможность застройщикам вовремя получать деньги. Потому что сегодня они не могут смотреть вперед и видеть перспективу», – пояснил сенатор, добавив, что принципиальное системное решение вопроса с обманутыми дольщиками найдено, но необходимы меры по устранению последствий введения проектного финансирования и предложил перейти от разговоров к делу.

# 28.04.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). НОСТРОЙ актуализировал сведения об осуществлении выплат из компенсационных фондов СРО

В рамках анализа судебно-претензионной деятельности НОСТРОЙ на постоянной основе изучает сведения о поступивших требованиях в строительные СРО об осуществлении выплат из компенсационных фондов. НОСТРОЙ представляет анализ сведений, полученных из открытых источников, в том числе из находящейся в открытом доступе картотеки арбитражных судебных дел, сайтов строительных СРО, а также из ответов СРО на запросы НОСТРОЙ.

Указанные сведения размещены в разделе «Правовой Департамент», в подразделе [«Аналитика по выплатам (ст. ст. 60 и 60.1 ГрК РФ)»](https://nostroy.ru/department/folder_normativ/analitika-po-vyplatam/).

Также сообщаем, что на официальном сайте НОСТРОЙ в разделе «Правовой Департамент» появился подраздел «[Споры по искам ФКР](https://nostroy.ru/department/folder_normativ/spory-po-iskam-fkr/)», содержащий актуальные сведения о судебных спорах, а также сводную аналитику по этой категории дел.

Данный подраздел содержит сведения об исках ФКР всех субъектов РФ к подрядным организациям, которые являлись или являются членами СРО. Указанные сведения позволят определять риски обращения взысканий на средства компенсационных фондов саморегулируемых организаций.

# РАЗНОЕ

# 24.04.2021 Строительная газета. Единый госзаказчик в строительстве контролирует возведение 121 объекта

Публично-правовая компания (ППК) «[Единый заказчик в сфере строительства](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-rossii-prinyat-zakon-o-edinom-zakazchike-v-stroitelnoy-sfere/)» работает со 121 объектом капитального строительства в сфере образования, культуры, спорта и здравоохранения, финансовое обеспечение которых ведется за счет федерального бюджета. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе компании, уточнив, что общая площадь объектов составляет более 1,7 млн кв. метров.

По информации пресс-службы, в 2021 году компании передан контроль над 21 объектом образования и науки. «Строительство Научно-технологического центра селекции, питомниководства винограда и виноделия, реконструкция и новое строительство пяти объектов Крымского федерального университета имени Вернадского, реконструкция и новое строительство девяти объектов Севастопольского государственного университета и Информационно-обрабатывающий сейсмологический центр в Обнинске — все это вошло в перечень объектов Единого заказчика», — рассказали в компании, добавив, что ППК также был передан контроль над 26 объектами культуры.

Кроме того, в 2021 году уже завершена подготовка пакета документов для включения новых объектов строительства в Федеральную адресную инвестиционную программу. По некоторым объектам проектно-сметная документация направлена на рассмотрение в Главгосэкспертизу.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/u-edinogo-goszakazchika-v-stroitelstve-poyavilos-rukovodstvo/), что на должность генерального директора ППК «Единый заказчик в сфере строительства» назначен Оганесян Карен Госпарович.

# 23.04.2021 РИА Новости. Власти Крыма намерены в два раза увеличить темпы стройки жилья

В Крыму в ближайшие пять лет планируется в два раза нарастить темпы строительства жилья, доведя их до 1,5 миллиона квадратных метров в год, сообщил РИА Новости вице-премьер крымского правительства Евгений Кабанов.

"В ближайшие пять лет мы ставим цель выйти на показатель в 1,5 миллиона квадратных метров жилья в год, нарастив темпы практически в два раза", - сказал он. По его словам, перспективные земельные участки для этого сформированы, сложностей на сегодня никаких нет.

"Нужно решить вопрос с инфраструктурой, и я уверен, что крымские строители нас не подведут", - подчеркнул Кабанов.

# 26.04.2021 ЕРЗ. Эксперты: снижение доступности жилья обусловлено разрывом между доходами граждан и ценами на недвижимость

Это побуждает банки смягчать условия ипотеки, что в свою очередь чревато рисками для кредитных организаций из-за угрозы падения качества ипотечных заемщиков, отмечается в аналитических материалах международного рейтингового агентства [Moody's](https://www.moodys.com/), на которые ссылается ТАСС.

«Если цены на недвижимость будут расти и дальше, а реальные доходы населения останутся низкими, долговая нагрузка заемщиков по вновь выданным ипотечным кредитам увеличится», — [полагает](https://tass.ru/nedvizhimost/11219179) младший вице-президент — аналитик Moody’s **Мария Малюкова** (на фото).

По ее мнению, сохраняющийся высокий спрос на недвижимость и сокращающееся число кредитоспособных заявок, как это ни парадоксально, могут побудить банки смягчать условия ИЖК: предлагать профильные продукты с более высоким соотношением размера кредита к стоимости залогового имущества.

Это усилит подверженность банков риску внезапного падения цен на недвижимость на фоне вероятного падения платежеспособного спроса, [отметила](https://1prime.ru/development/20210422/833520532.html) эксперт.

Мария Малюкова и ее коллеги по Moody’s полагают, что продолжающийся (хотя и с меньшими темпами, чем в 2019—2020 годах) [рост](https://erzrf.ru/news/obem_ipotechnogo_kreditovaniya_dlya_dolevogo_stroitelstva_v_fevrale_vyros_na_50_5_protsentov_po_otnosheniyu_k_proshlomu_godu_grafiki?search=%D0%BE%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BC%20%D0%B8%D0%B6%D0%BA) ипотечного кредитования в РФ на фоне снижения доступности жилья может нести риски для крупнейших банков в данном сегменте.

По мнению аналитиков, к таким кредитным организациям относятся в основном банки с госучастием, дочерние иностранные банки Росбанк и Райффайзенбанк, а также крупнейший частный банк Альфа-Банк.

Согласно прогнозам Moody’s рост ипотечного кредитования в России замедлится с 21% в 2020 году до 15% по итогам этого года, поскольку 1 июля [завершится](https://erzrf.ru/news/ekspert-posle-otmeny-gosprogrammy-lgotnoy-ipoteki-prodazhi-novostroyek-upadut-na-50?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9%20%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B8) действие госпрограммы [льготной](https://erzrf.ru/news/28-vsey-vydannoy-v-rossii-lgotnoy-ipoteki-na-novostroyki-prikhoditsya-na-moskvu?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9%20%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B8) ипотеки на новостройки под 6,5%.

Также замедление роста ипотеки станет следствием ожидаемого повышения ключевой ставки Банка России в текущем году, считают в международном рейтинговом агентстве.

# 26.04.2021 Строительная газета. В НИУ МГСУ прошла ежегодная «Ярмарка вакансий»

В НИУ МГСУ прошла ежегодная «Ярмарка вакансий», в которой приняли участие около 3 тыс. студентов и выпускников столичных вузов. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе МГСУ.

Мероприятие проводится два раза в год – весной и осенью. В этом году событие прошло в традиционном очном формате. Свои стенды представили ведущие компании строительного комплекса, среди них более 50 [столичных компаний](https://www.stroygaz.ru/news/item/nostroy-stroitelnaya-otrasl-ispytyvaet-kadrovyy-golod/).

Одним из постоянных участников ярмарки является Первый ДСК. Студенты вуза ежегодно проходят практику на заводах комбината. В 2019 году коллектив Первого ДСК пополнился 27 сотрудниками, окончившими НИУ МГСУ (МИСИ) в разные годы; в 2020 году было принято 34 специалиста – это инженеры-технологи, архитекторы, проектировщики, экономисты и юристы.

Для общения со студентами в рамках мероприятия работникам дирекции по персоналу помогал интерактивный помощник – робот-строитель. Студенты с интересом общались и фотографировались с необычным сотрудником.

Формат ярмарки помогает старшекурсникам познакомится с работой [предприятий](https://www.stroygaz.ru/publication/item/s-kem-povedeshsya/) и выбрать место для прохождения практики, а выпускникам определиться с будущим места работы. Благодаря стажировкам на производстве студенты получают практические навыки работы в выбранной профессии еще до окончания периода обучения.

# 27.04.2021 Строительная газета. Строители предложили варианты решения проблем в системе госзакупок

В ходе международного форума о закупках в строительстве World Build/State Contract, организованного СРО «Уральское объединение строителей», было озвучено около 50 вариантов решения проблем в системе госзакупок. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе организатора мероприятия.

Как отметил на форуме замминистра финансов Алексей Лавров, по итогам прошлого года доля несостоявшихся госзакупок в области строительства составила около 60%, что выше, чем в целом в госзакупках. «Несостоявшиеся процедуры — признак отсутствия конкуренции. Наиболее распространенная причина признания закупок несостоявшимися — подача только одной заявки (62%)», - прокомментировал он.

В свою очередь, представители стройотрасли из разных регионов России рассказали о системных проблемах в законодательстве о закупках, которые мешают при взаимодействии заказчик/подрядчик, и внесли свои предложения по их устранению. Итоговые решения были аккумулированы в единый документ для рассмотрения в исполнительных органах власти.

Среди предложенных решений — снижение финансовой нагрузки на подрядчиков: введение обязательного авансирования и десятидневного срока приемки и оплаты работ. В качестве антидемпинговой меры — введение системы рейтингования подрядчиков, исходя из не цены, а из опыта и квалификации. Было также предложено принять меры по сговору на торгах, в том числе с использованием «система Таран».

[Строители](https://www.stroygaz.ru/news/item/registratsiyu-prav-na-obekty-kapstroitelstvo-uprostyat-/) также предложили ввести требования к квалификации подрядчиков и проводить закупки с помощью конкурса в капремонтах. Например, преимуществом будут наличие собственной производственной базы и аналогичный опыт. Те, кто выполняют ремонт лифтов, должны будут иметь минимум одного сотрудника, ответственного за монтаж и пусконаладку технических устройств с соответствующим уровнем квалификации.

Кроме того, стройотрасль ожидает предоставления возможности увеличить цену контракта в связи с ростом стоимости материалов (оборудования), а также унификации законодательства России и стран ЕС в части выбора подрядчиков (признание опыта прежде выбора по цене).

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/anton-glushkov-kadrovyy-defitsit-odna-iz-osnovnykh-problem-stroyotrasli/), что одной из самых больших проблем российской стройки стал дефицит кадров, вызванный целым комплексом проблем, среди которых и ограничения в связи с пандемией, и низкий престиж строительных профессий среди молодежи, и относительно низкие зарплаты в отрасли.

# 27.04.2021 Строительная газета. Эксперты назвали причины уязвимости апартаментов

В первом квартале 2021 года квадратный метр на первичном рынке апартаментов массового сегмента Москвы увеличился на 13,6%, до 219,8 тыс. рублей, в бизнес-классе «квадрат» подорожал на 5,4%, до 274,6 тыс. рублей. Об этом «Стройгазете» сообщили в компании «Метриум», уточнив, что резкий рост цен в совокупности с удорожанием ипотечных кредитов негативно повлияет на спрос во втором квартале текущего года, и рост цен замедлится.

По словам управляющего партнера компании «Метриум» (участник партнерской сети CBRE) Марии Литинецкой, [первичный рынок](https://www.stroygaz.ru/news/item/nazvana-stoimost-novostroek-v-krymu/) апартаментов уязвим из-за неопределенности в законодательстве относительно их статуса и перспективы дальнейшего повышения ключевой ставки ЦБ РФ (на очередном заседании 23 апреля 2021 года ключевая ставка была поднята на 50 б.п. – до 5%). «Если в сегменте квартир льготная ипотека сдерживает рост ставок по кредитам, и прорабатываются решения о повышении доступности жилья после ее отмены, то апартаменты практически не имеют «сторонников», - прокомментировала она.

В первом квартале текущего года на первичном рынке апартаментов столицы экспонировалось 68 проектов массового сегмента и бизнес-класса. Совокупный объем предложения составил 3540 апартаментов (-33,8% за квартал).

Стоимость апартаментов варьируется от 2,41 млн рублей за студию площадью 11,5 кв. метров до 126,8 млн рублей за многокомнатные апартаменты площадью 248,7 «квадратов».

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/analitiki-nazvali-samye-prodavaemye-novostroyki-moskvy/), что в первом квартале 2021 года в массовом сегменте первичного рынка жилой недвижимости столицы было заключено почти 9,7 тыс. ДДУ, что на 27% больше, чем за аналогичный период прошлого года.

# 29.04.2021 АНСБ. «Союзцемент» прогнозирует рост рынка цемента в РФ в 2021 году на 5 %

По данным НО «СОЮЗЦЕМЕНТ», в январе-феврале 2021 года объем выпуска цемента в России сократился на 9,7 %, до 5,0 млн т по отношению к аналогичному периоду 2020 года. Потребление цемента снизилось на 13,2 %, до 4,9 млн т; ожидаемый показатель марта (4,0 млн т) на 6 ,0 % ниже, чем в 2020 году.

При прогнозируемом Правительством РФ росте в строительной отрасли в 2021 году на 3 % рынок цемента может вырасти на 5 % и более в сравнении с уровнем 2020 года.

В январе-марте 2021 года объем железнодорожных перевозок цемента в стране сократился по отношению к показателю за январь-март 2020 года на 3,3 %, до 4642 тыс. т.

Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в январе-феврале 2021 года был на 0,1 % выше уровня предыдущего года и достиг 939,2 млрд руб. Показатель ввода жилья увеличился по отношению к январю-февралю 2020 года на 13,0 %, до 11,2 млн кв. м общей площади.

# 29.04.2021 Строительная газета. Население России строит дома быстрее застройщиков

Новое строительство жилья населением опережает рост ввода домов девелоперами. За год объем ввода домов населением увеличился на 31%, в то время как застройщиками – только на 9%, сообщили «Стройгазете» аналитики ЦИАН.

На протяжении долгого времени доля ввода жилья населением от всего объема жилищного строительства держалась на уровне 41-43%. Но с 2019 года вклад ИЖС стал увеличиваться. Так, в 2020 году на ввод населением пришлось 48%, в первом квартале 2021 года более половины – 54,5%.

«Можно предположить, что по итогам 2021 года вклад [ИЖС](https://www.stroygaz.ru/news/item/anton-glushkov-fakticheskiy-obem-stroyashchegosya-izhs-dolzhen-uvelichitsya-prakticheski-v-2-raza/) впервые составит более половины», – отмечают аналитики. Рост доли домов, построенных населением, связан и с принятием дачной амнистии – дома, на которые жители получили документы недавно, учитываются как вновь построенные (хотя им может быть уже много лет).

Высокая доля ИЖС фиксируется в регионах Центральной России, Урала и Поволжья. Самая высокая доля ИЖС в первом квартале 2021 года была характерна для Уральского ФО. В Тюменской области на ввод населением пришлось более 90%, в Челябинской области – 85%.

Девелоперы ввели больше жилья, чем население, только в двух округах – Северо-Западном (57%) и Дальневосточном (55%). «Суровость» климата в северных регионах требует существенных вложений средств и труда в индивидуальные дома для проживания там зимой.

В пяти субъектах РФ 100% введенного жилья построено населением. Это Орловская и Магаданская области, Ненецкий АО, республика Ингушетия, Еврейская автономная область.

Еще в 8 субъектах доля ИЖС варьируется от 90 до 99%:

* Курганская область (90%),
* Тюменская область (93%),
* Севастополь (93%),
* Республика Тыва (94%),
* Ямало-Ненецкий АО (94%),
* Карачаево-Черкесская республика (94%),
* Республика Коми (96%),
* Республика Алтай (99%).

Меньше всего доля ИЖС – в Санкт-Петербурге (6%). Также низкие показатели в Чувашии (10%), Москве (13%), Приморском крае (25%), Новосибирской области (26%), Хабаровском крае (27%).

Лидируют в региональном разрезе Московская область (1,1 млн кв. метров) и Ленинградская область (0,6 млн кв. метров) – именно здесь наиболее распространен формат коттеджных поселков.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/marat-khusnullin-ob-ipoteke-na-izhs-do-kontsa-goda-postaraemsya-etot-produkt-vypustit/), что до конца года власти планируют принять решение о распространении льготной ипотеки на индивидуальное жилищное строительство.

# ТЕМАТИЧЕСКИЕ СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 23.04.2021 АНСБ. Развитие ИЖС привлечет в 20 раз больше инвестиций, чем потратит на него государство

23 апреля во Владимире состоялось **расширенное заседание Правления Российского Союза строителей.** В заседании приняли участие президент РСС Владимир Яковлев, замминистра строительства и ЖКХ России Никита Стасишин, губернатор Владимирской области Владимир Сипягин, заместитель председателя Общественного совета Минстроя России Олег Бетин. Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) представлял президент Ассоциации Антон Глушков.

 Тема заседания Правления РСС была обозначена как «Внедрение современных технологий малоэтажного домостроения и новых ипотечных программ для индивидуального жилого строительства, в том числе, на селе». В заседании приняли участие более 160 человек.

Открывая мероприятие, президент РСС Владимир Яковлев отметил, что представителям строительной отрасли удалось убедить правительство России в том, что индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) является наиболее желанным для большинства населения нашей страны, и поэтому в показатели Национального проекта «Жилье и городская среда» должны быть внесены соответствующие изменения. Теперь доля ИЖС в Нацпроекте составляет около 50%, и ему начали уделять повышенное внимание на правительственном уровне. Уже работает программа сельской ипотеки, принято решение поддержать льготными ипотечными кредитами семьи с детьми, которые захотят построить себе дом. В показателях объемов строительства жилья в 2020 году доля ИЖС составила 48% - это показатель востребованности своего дома со стороны граждан России.

Губернатор Владимирской области **Владимир Сипягин** отметил ценность того,   что профессиональное сообщество проводит заседание правления РСС с выездом в регионы  – это настоящее проявление заинтересованности в результатах совместного труда общественных объединений и региональных властей для повышения качества жизни людей. Для россиян свое комфортное жилье - главный фактор стабильности жизни, один из двигателей демографии. Особенно востребовано становится ИЖС: во Владимирской области в 2020 году индивидуальное жилье составило 66% от всего объема ввода жилья. Именно поэтому необходимо сделать ИЖС максимально доступным для жителей России, разработать для него механизмы льготной ипотеки. Также необходимо искать новые механизмы развития жилищного строительства, меры поддержки стройотрасли не только на федеральном, но и на региональном уровне.

Замминистра строительства и ЖКХ **Никита Стасишин** сообщил, что по итогам 1 квартала 2021 года наблюдается существенный рост объема градостроительного потенциала земельных участков – это тот задел, который в течение года превращается в квадратные метры в стройке. Это показывает уверенность застройщиков в том, что новые объекты будут востребованы у покупателей. Отчетливо видны тенденции, когда компании-застройщики вкладывают заработанные на льготной ипотеке средства в новые земельные участки и в развитие жилищного строительства.  В этой ситуации задача Минстроя России  - помочь обеспечить участки, в том числе, для комплексного развития территорий  (КРТ), необходимой инженерной инфраструктурой и нормативной базой. Законопроект, позволяющий сделать предметом залога индивидуальный дом на этапе стройки, уже подготовлен Минстроем России. Следующий этап – распространить на ИЖС программы индустриального домостроения, комплексного развития территорий, льготные ипотечные программы и меры поддержки, уже действующие в многоэтажном домостроении.

В ближайшее время будет запущен конкурс реальных энергоэффективных проектов для ИЖС, в ходе которого будет оцениваться  самые лучшие архитектурные и технологические решения. По итогам конкурса будет сформирована библиотека типовых проектов ИЖС, чтобы покупатель, подрядчик, банк могли брать из нее проекты и понимать, сколько это стоит и какие технологии использованы. Это приведет к тому, что территории под ИЖС будут застраиваться не хозспособом -  на них будут создаваться  новые поселки с новым качеством  среды. При этом нужно обеспечить возможность подвода опережающими темпами инфраструктуры и дорог. Задача Минстроя России – стимулировать предложение на рынке жилья, тогда сформируется сбалансированный спрос, и стоимость жилья, в том числе и ИЖС, станет  соизмерима с возможностями населения.

Президент Национального объединения строителей

**Антон Глушков** выступил с ключевым докладом  на тему «Значимость развития ИЖС для выполнения национального проекта «Жильё и городская среда». Он напомнил, что по итогам 2020 года ввод ИЖС составил 38 млн кв. м, но нужно понимать, что в эти метры «зашита» дачная амнистия, так что фактический ввод индивидуального жилья к 2030 году должен вырасти практически в 2 раза и достичь 50 млн кв м. Но прогнозировать объемы строительства ИЖС мы сегодня не можем, так как прямое статистическое наблюдение за этим сегментом не ведется – учитывается только объекты, на которые зарегистрированы права собственности. При этом отмечается интересная тенденция: если площадь квартир в МКД уменьшается, то в индивидуальном жилье она растет и сегодня достигла в среднем 139 кв. м. Вся проблема в том, что по сравнению с многоквартирным домостроением для частного домостроения по сути отсутствуют механизмы, способствующие наращиванию объемов строительства.

Антон Глушков обозначил следующие вызовы и проблемы при строительстве ИЖС:

* **Отсутствует банк земельных участков**, которые имеют соответствующую град. подготовку для строительства индивидуальных домов и комфортного проживания граждан. При этом граждане не могут получить информацию, где в регионе или муниципалитете есть свободные участки для ИЖС.
* **У** **подавляющего числа населения отсутствует необходимый уровень доходов**, позволяющих построить собственный дом и обеспечить его соответствующей инфраструктурой за свой счет. Мер поддержки, кроме сельской ипотеки, пока нет. Очень сложное присоединение к сетям и транспортной инфраструктуре.
* Кредитные организации предлагают ипотечные продукты для целей строительства ИЖС, но, как правило, процесс и условия создания таких домов **для банков не понятны и не соответствуют их требованиям**: ИЖС низколиквидны, слабо стандартизированы, не обеспечены инфраструктурой.

Нужны радикальные шаги, чтобы большинство граждан могли улучшить свои жилищные условия, и среди них президент НОСТРОЙ назвал следующие:

**Обеспечение земельным ресурсом:**

* Упрощение процедур предоставление земельных участков для ИЖС на льготных условиях (5-20% от кадастровой стоимости), формирование электронных карт
* Разрешение строительства ИЖС на землях любых категорий градостроительная подготовка земельных участков по ИЖС силами Регионального оператора ИЖС.
* Формирование банка земельных участков, включающего земли в муниципальной собственности и собственности субъектов РФ.

**Повышение доступности для граждан:**

* Разработка и внедрение ипотечных продуктов для ИЖС для всех категорий застройщиков, включая граждан, строящих «хоз.способом». Сегодня получить ипотечный кредит для строительства индивидуального дома на тех же условиях, как для МКД,  невозможно, ставка по кредиту составляет 14-15% годовых.
* Для повышения ликвидности необходимо внедрять реестр типовых проектов ИЖС.

**Обеспечение комфортных условий проживания**

* Обеспечение частных застройщиков подключением ко всем видам сетей через Региональных операторов ИЖС.
* Установление «выравненного платежа» за все виды сетей».
* Развитие системы газоснабжения бытовых потребителей в РФ.
* Социальная инфраструктура для кварталов ИЖС.

В качестве примера Антон Глушков привел Белгородскую область, которая может гордиться лучшей в стане практикой развития ИЖС. Здесь созданы АО «Белгородская ипотечная корпорация» и ГУП «Фонд развития ИЖС» с самыми широкими полномочиями относительно межевания земель, предоставления земельных участков, предоставления гражданам льготных займов. Земельный участок 10 соток гражданин может купить за 5-20% от кадастровой стоимости участка при условии, что в течение 5 лет на нем будет построен и зарегистрирован жилой дом. Для подключения дома к сетям существует так называемый «выровненный платеж», на участок в 15 соток такой платеж составляет всего 210 тыс. рублей. При этом гражданин только платит деньги, а всеми работами и взаимоотношениями с ресурсоснабжающими организациями занимается Белгородская ипотечная корпорация. Сюда же входит и обеспечение поселка подъездными дорогами. Такой подход к обеспечению участков строительства ИЖС инженерной и транспортной инфраструктурой стимулирует активный спрос на земельные участки и большие объемы строительства ИЖС.

И, конечно же, ключевым вопросом станет развитие ипотечного кредитования для ИЖС. По словам А. Глушкова, важно понимать, что не у всех граждан имеется достаточно денег  на строительство дома, в этой связи необходимо отдельно прорабатывать ипотечное меню для развития сегмента ИЖС. НОСТРОЙ предлагает рассмотреть  4 основных кредитных продукта. Для каждого из них были проработаны критерии и условия займа.

Кредитование граждан при комплексной застройке ИЖС или при строительстве профессиональным подрядчиком уже существует. Эти продукты надо узаконить в 214-ФЗ для их более широкого распространения.

Однако для тех граждан, которые планируют строить ИЖС собственными силами, или с привлечением отдельных бригад необходимо создать новые ипотечные продукты. НОСТРОЙ предложил два варианта банкам:

* строительство ИЖС под гарантии регионального оператора;
* строительство ИЖС «хоз. способом» с выдачей вначале потребительского кредита и последующей его конвертации в ипотечный заём после регистрации построенного ИЖС.

Каковы же возможные эффекты социальные и экономические от столь активного и массового развития индивидуального домостроения? Они очевидны:

* Граждане улучшат свои жилищные условия – сейчас 80% россиян хотят проживать с своем доме.
* Местные бюджеты увеличат налогооблагаемую базу за счет налогов на имущество и землю.
* Развитие ИЖС в субъектах станет точкой роста для местных подрядных организаций и производителей строительных материалов

Суммарный размер внебюджетных средств, которые можно привлечь на такие проекты, будет в 20 раз выше, чем средства региональных или федеральных бюджетов, которые надо привлекать только на частичное развитие инфраструктуры, - подытожил свое выступление президент НОСТРОЙ. **/Елена Шинкоренко/**

# 25.04.2021 АНСБ. Счетная палата: главные нарушения – опять в госзакупках и сфере строительства

Самые «громкие» выводы СП традиционно касаются госзакупок, бюджетных программ и строительства.

**Нарушения в системе закупок, мизерная финансовая помощь пострадавшим дольщикам, очереди на жилье длиною в треть жизни, неубывающие долгострои – не многовато будет?**

Прошлый год был непростым для всех, и Счетная палата не стала исключением. Во II кв., когда традиционно проходят проверки всех главных распорядителей бюджетных средств, ведомство из-за пандемии было вынуждено приостановить проверочные и экспертно-аналитические мероприятия. В итоге часть из них была перенесена на более поздний срок и должна завершиться уже в 2021 г. Из-за этого более чем на треть снизилось число выездов Счетной палаты, на которых фиксируется основная масса нарушений. В итоге в 2020 г. нарушений было выявлено меньше, чем годом ранее. При этом, напротив, значительно вырос объем средств, возвращенных в бюджет. Также выросло и число проведенных Счетной палатой экспертиз нормативных правовых актов, количество которых заметно увеличилось вследствие пандемии.

В целом в отчетном году Счетная палата провела 334 мероприятия, в том числе 230, связанных с аудитом формирования и контролем исполнения бюджетов бюджетной системы РФ. Всего за 2019 и 2020 гг. ведомство направило 869 рекомендаций, из них 502 – в 2020 г. К 31 декабря 2020 г. из них были выполнены 311, в том числе 173 рекомендации, направленные в 2019 г.

**Работать, не нарушая**

В 2020 г. Счетной палатой было выявлено 3698 нарушений на общую сумму 355,5 млрд руб. Наибольшая доля приходится на *государственные закупки*и закупки отдельными видами юридических лиц. Всего в прошлом году было выявлено 779 фактов нарушений в этой сфере на общую сумму около 108,7 млрд руб., из них 96,3 млрд руб. составили нарушения, связанные с определением и обоснованием начальной (максимальной) цены контрактов.

Основные проблемы контрактной системы – недостаточная прозрачность ценообразования и непонимание регуляторами интересов участников закупок. Практически половина нарушений, допущенных при закупках, приходится на нарушения при обосновании начальных (максимальных) цен контрактов. Также необходимо совершенствовать единую информационную систему в сфере закупок, в том числе решить проблему достоверности размещаемой информации.

В целом потенциал контрактной системы используется в практической деятельности не в достаточной мере. Отсутствует методология разработки критериев оценки эффективности закупок. Основные оценочные показатели эффективности – среднее количество заявок на один лот и относительная экономия по результатам проведения закупочных процедур. При этом результаты опроса заказчиков и поставщиков показали, что большинство считают закупку эффективной, если по ее результатам поставлен качественный товар и контракт исполнен в срок.

В среднем уровень конкуренции по 44-ФЗ составляет около трех заявок на 1 лот, а по 223-ФЗ – менее двух. Также установлено преобладание в системе госзакупок неконкурентных способов закупок – около 70%.

Другой значимый блок нарушений – *при формировании и исполнении бюджета*, которых выявлено 1491 на общую сумму 70,6 млрд руб., основную долю из которых составляют нарушения, допущенные при исполнении бюджета – 52,3 млрд руб.

Значительная доля нарушений связана с реализацией *федеральной адресной инвестиционной программы –* свыше 60 фактов на общую сумму более 17 млрд руб. Здесь основные проблемные зоны – необеспечение своевременного ввода объектов капитального строительства в эксплуатацию и наличие незавершенных проектных работ. Счетной палатой на регулярной основе в составе незавершенного строительства выявляются объекты, строительство которых приостановлено, но консервация вопреки Градостроительному кодексу РФ не проведена.

При планировании расходов на ФАИП не удалось обеспечить необходимый уровень информационного взаимодействия и цифровизации. Причинами этого стали неполнота и недостаточная актуальность сведений, содержащихся в информационном ресурсе ФАИП.

В бюджеты всех уровней бюджетной системы возвращено 16 423,3 млн руб., 148 должностных лиц привлечены к дисциплинарной ответственности, в том числе 23 уволены. Возбуждено 45 дел об административных правонарушениях. К ответственности привлечено 39 должностных и юридических лиц, общая сумма наложенных штрафов превысила 7,6 млн руб.

**Не то, что кажется**

Что касается аудита государственных программ, то в прошлом году Счетная палата уделила им особое внимание, в том числе Сводному годовому докладу о реализации и оценке эффективности ГП, который составляет Минэкономразвития России.

Так, по мнению министерства, в 2019 г. 17 ГП были реализованы «высокоэффективно», т. е. их реализация – свыше 95%, еще 17 ГП был присвоен статус «эффективность выше среднего» - от 80 до 94,9%, а у 8 ГП – «эффективность ниже среднего» - от 65 до 79,9%. Ни по одной ГП министерство не установило низкую степень эффективности.

Однако оценка Счетной палаты получилось иной. Средний уровень эффективности был установлен для 20 ГП, а низкий уровень – для 11 ГП, еще 11 ГП вовсе не подлежали оценке эффективности.

В целом, по оценке Счетной палаты, 31 из 45 госпрограмм в той или иной степени не соответствуют документам стратегического планирования, из них 29 госпрограмм не соответствуют отраслевым стратегическим документам.

**Количество обманутых дольщиков только растет**

Приоритетными направлениями в работе стали резонансные и крайне актуальные для общества жилищные вопросы.

В частности, Счетная палата проанализировала ситуацию в сфере *долевого строительства* и выявила риски невыполнения программ помощи обманутым дольщикам и дальнейшего роста числа этих граждан. Несмотря на то, что в 2017–2019 гг., согласно данным субъектов, было достроено и введено в эксплуатацию 1097 многоквартирных домов жилой площадью 9161 тыс. кв. м, заметных сдвигов в решении проблем обманутых дольщиков не произошло.

Так, по состоянию на 20 мая 2020 г. в Единый реестр проблемных объектов включено 3102 многоквартирных дома жилой площадью 18,5 млн кв. м. При этом только с февраля 2020 г. количество этих объектов увеличилось на 112 с жилой площадью 1 млн кв. м.

Наиболее сложная ситуация отмечена в Московской, Ленинградской, Нижегородской областях и Краснодарском крае. В числе основных причин такой ситуации – нехватка финансирования и отсутствие достоверной информации об общем количестве граждан, пострадавших от недобросовестных застройщиков.

По предварительной оценке Минстроя России, только в 2020–2022 гг. на восстановление прав участников долевого строительства в отношении 63% многоквартирных домов может потребоваться около 533,5 млрд руб. Из них средства федерального бюджета – 300,5 млрд руб. Почти такую же оценку дает и Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства – 513 млрд руб., из которых 312 млрд руб. – средства федерального бюджета

Однако федеральным законом о федеральном бюджете на 2021 г. и на плановый период 2022–2023 гг. на финансирование мероприятий по восстановлению прав дольщиков планируется выделить 27 млрд руб. в 2021 г., 1 млрд руб. – в 2022 г. и 26 млрд руб. – в 2023 г.

Что касается количества обманутых дольщиков, по различным экспертным оценкам, это число варьируется от 180 до 200 тыс. человек.

При этом по результатам проведенных Счетной палатой проверок в деятельности АО «ДОМ.РФ» и публичной правовой компании «Фонд по защите прав граждан – участников долевого строительства» был отмечен ряд недостатков, которые не позволили в полной мере реализовать их потенциал и кардинально изменить ситуацию с решением проблем обманутых дольщиков.

По итогам анализа Счетная палата рекомендовала Правительству оценить финансовые возможности бюджетов всех уровней в части софинансирования мероприятий по восстановлению прав пострадавших граждан и разработать «дорожную карту».

**Очередь длиною в жизнь**

Еще одна острая проблема – *обеспечение жильем инвалидов*. Анализ показал, что государство до сих пор не выполнило свои обязательства в этой сфере для очередников, принятых на учет до 1 января 2005 г. По состоянию на 1 января 2020 г. в стране насчитывалось более 42 тыс. таких граждан.

Темпы предоставления господдержки на улучшение жилищных условий инвалидов настолько низкие, что ожидание в 88% случаев затягивается на 15–25 лет, есть примеры, когда этот период достигал 35 лет, и многие просто не успевают реализовать свое жилищное право. Количество снятых с учета очередников значительно превышает количество получивших государственную поддержку.

Основная проблема – недостаток финансового обеспечения. С 2014 г. потребность регионов в средствах федерального бюджета в среднем удовлетворялась всего на 5%, что позволяло обеспечивать в течение одного года от 3 до 6% общего числа нуждающихся. При сохранении таких объемов финансирования на полную ликвидацию очереди потребуется свыше 20 лет.

В настоящее время остается пробел в нормативно-правовом регулировании вопросов обеспечения жилыми помещениями не малоимущих инвалидов, но проживающих в непригодном жилье или в жилых помещениях, не отвечающих потребностям людей с ограниченными возможностями.

Не лучше обстоят дела и с обеспечением жильем инвалидов после 1 января 2005 г. Предусмотренные Жилищным кодексом РФ нормы по предоставлению органами местного самоуправления жилья малоимущим гражданам по договорам соцнайма в полной мере не реализуются из-за отсутствия свободных жилых помещений в муниципальных жилых фондах и недостаточности доходного потенциала большинства муниципалитетов для строительства новых жилых домов.

Сейчас на жилищном учете состоит около 2,5 млн малоимущих граждан, из них инвалидов свыше 60 тыс. человек. Очередность фактически не уменьшается. В 2019 г. улучшили жилищные условия только 3% общего количества очередников.

Также в фокусе внимания Счетной палаты остается тема *незавершенного строительства*. Очередной анализ показал, что, несмотря на меры, принимаемые на федеральном и региональном уровнях, ситуация в сфере ОНС кардинально не меняется: количество «брошенных объектов» и «долгостроя» не сокращается, а предупредить появление новых проблемных объектов также не удается.

При этом сокращение объема и количества объектов незавершенного строительства, в первую очередь путем их вовлечения в хозяйственный оборот, может стать резервом для повышения результативности реализации национальных проектов в условиях дефицита средств на осуществление государственных инвестиций.

Также подведены промежуточные итоги Анализа достаточности и результативности мер, принимаемых для завершения *переселения граждан* из непригодного для проживания жилья, созданного в период промышленного освоения *районов* *Сибири и Дальнего Востока*, в 2019–2020 гг. и истекшем периоде 2021 г.

Так, правила предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета субъектам на переселение этой категории граждан содержат нормы, допускающие их неоднозначное толкование в части определения понятий жилых и нежилых помещений, из которых и должно производиться переселение граждан. Это может привести к различному толкованию норм правил при их реализации субъектами и не позволит точно определить необходимые категории граждан.

Правилами не определены помещения, созданные в период промышленного освоения Сибири и Дальнего Востока, например, модульные блок-контейнеры, строительные вагончики, сборно-щитовые и каркасно-насыпные дома, бараки и пр., и не установлен временной период промышленного освоения указанных территорий.

Указанная информация доведена до Президента РФ и остается на контроле Счетной палаты.

Тема *доступности жилья*, но уже в более широком смысле, рассматривалась аудиторами и при подготовке заключения на проект изменений в Гражданский кодекс РФ. Изменения предусматривали ежемесячное начисление доходов в виде процентов по средневзвешенной процентной ставке за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете эскроу.

По мнению Счетной палаты, их принятие повлечет удорожание банковского финансирования для застройщиков на размер ставки и, как следствие, приведет к росту стоимости жилья. Это снизит доступность улучшения жилищных условий для граждан, а также будет препятствовать достижению цели, по которой семьи со средним достатком должны иметь возможность обеспечить себя доступным жильем, в том числе купить или построить таковое с использованием ипотечного кредита, ставка по которому должна быть менее 8%. /Иоланта Вольф/

# 25.04.2021 АНСБ. Строительство жилья и нацпроекты — не повод для честности

Деятельность прокуроров также требует подведения итогов

*17 марта в Генеральной прокуратуре РФ состоялось расширенное заседание коллегии, посвященное итогам работы органов прокуратуры за 2020 г. и задачам по укреплению законности и правопорядка на 2021 г.*

Коллегию открыл Президент РФ Владимир Путин, который обозначил основные приоритеты в деятельности прокуроров. Затем с основным докладом выступил Генеральный прокурор РФ Игорь Краснов, подчеркнув, что прошедший год навсегда останется в памяти как период испытаний.

Всего при осуществлении надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина в 2020 г. прокурорами пресечено 4 млн нарушений, восстановлены права более 1 млн человек.

**Прокуроры  - на защите прав дольщиков**

Защита прав граждан — *участников долевого строительства* — одна из приоритетных задач прокуроров.

В 2020 г. завершено строительство 569 долгостроев, защищены права свыше 70 тыс. граждан. Для эффективного контроля за ситуацией прокурорами в каждом регионе ведутся реестры проблемных домов, проводятся личные встречи с дольщиками.

Было выявлено более 11 тыс. нарушений законов, для устранения которых внесено свыше 3,5 тыс. представлений, принесено около 200 протестов, в суды предъявлено 384 заявления. К административной и дисциплинарной ответственности привлечено 3,5 тыс. лиц, возбуждено 120 уголовных дел.

Выявлялись случаи возведения жилых домов с нарушением требований проектной и иной градостроительной документации, нецелевого использования средств дольщиков — в частности, в Республике Коми, Чувашской Республике, Пермском крае, Оренбургской, Свердловской, Ульяновской областях и др.

Так, по факту хищения застройщиком денежных средств 199 дольщиков на сумму 54,7 млн руб. при строительстве многоквартирного дома *в Казани* следственным органом 30 ноября 2020 г. возбуждено уголовное дело по статье 159 УК РФ (мошенничество). В целях возмещения ущерба арестовано имущество на сумму 17,3 млн руб.

Были пресечены факты ненадлежащего выполнения должностными лицами контрольно-надзорных и разрешительных процедур, влекущих ввод в эксплуатацию некачественного жилья, незаконного использования денежных средств граждан — в республиках Крым и Татарстан, Красноярском, Приморском краях, Владимирской, Вологодской, Ивановской, Нижегородской, Новгородской областях и др.

К примеру, *в Ростовской области* 19 августа 2020 г. территориальным отделом СУ СК России возбуждено уголовное дело по статье 286 УК РФ (превышение должностных полномочий) в отношении муниципального чиновника, разрешившего ввод в эксплуатацию двух многоквартирных домов, неподключенных к сетям водоснабжения.

Были приняты меры по восстановлению прав граждан в связи с неправомерным привлечением застройщиками их средств, несвоевременным вводом домов в эксплуатацию и неразмещением для всеобщего доступа необходимой информации — в Чувашской Республике, Ставропольском крае, Владимирской и Костромской областях и др.

Так, *в Ивановской области* со строительной компании взыскано 10 млн руб. в пользу дольщиков в качестве неустойки и штрафов за ненадлежащее исполнение обязательств. *В Санкт-Петербурге* по инициативе прокуратуры зарегистрировано право собственности граждан на 47 квартир, длительное время не передававшихся им застройщиком.

В результате прокурорского вмешательства в ряде регионов застройщиками исключены из договоров участия в долевом строительстве условия, ущемляющие права потребителей, в том числе предусматривающие начало исчисления гарантийного срока со дня сдачи многоквартирного дома в эксплуатацию, а не передачи квартиры гражданину, уплату в меньшем размере неустойки за ненадлежащее исполнение обязательств, дополнительные основания для одностороннего расторжения застройщиком договора, возложение на граждан обязанности по получению за плату письменного согласия застройщика на переуступку прав требования.

Повсеместно прокуратуры понуждали застройщиков к выполнению обязанности по своевременному информированию дольщиков о планируемом переносе сроков ввода жилья в эксплуатацию.

Кроме того, по требованию прокуроров приведены в соответствие с федеральным законодательством около 200 правовых актов, регулирующих правоотношения в данной сфере — в республиках Марий Эл, Хакасия, Алтайском и Камчатском краях, Архангельской, Волгоградской, Омской, Саратовской, Сахалинской областях, Ненецком АО и др.

В частности, *в Кировской области* расширен перечень категорий граждан, которые могут рассчитывать на государственную поддержку, *в Республике Калмыкия* разработан новый порядок организации и осуществления государственного строительного контроля (надзора).

**Нацпроект — не повод для честности**

Кроме того, органы прокуратуры осуществляют надзорное сопровождение реализации *национальных проектов*.

Так,*в г. Шахты Ростовской области* организация-подрядчик и ее директор оштрафованы за нарушение сроков выполнения работ по благоустройству «Парка 70-летия Победы в ВОВ». *В Каменском районе* к аналогичной ответственности привлечен директор предприятия, занимавшегося благоустройством Центрального парка рабочего поселка Глубокий. Общая сумма штрафов составила 1,12 млн руб. (нацпроект «Жилье и городская среда»).

*В Рязанской области* возбуждены уголовные дела в связи с принятием невыполненных работ по ремонту сквера им. А.С. Пушкина стоимостью более 3 млн руб. и завышением стоимости приобретенных жилых помещений в рамках переселения граждан из аварийного жилищного фонда на сумму более 6,5 млн руб. (нацпроект «Жилье и городская среда»).

*В Республике Калмыкия* арбитражный суд признал недействительными дополнительные соглашения к контрактам на выполнение работ по строительству пристроек к зданиям детских садов, изменяющие существенные условия в части установления авансирования (нацпроект «Демография»).

*В Нижегородской области* привлечена к административной ответственности в виде штрафа в размере 1,1 млн руб. организация-подрядчик в связи с невыполнением в срок работ по благоустройству общественной территории в Кстовском районе (нацпроект «Жилье и городская среда»).

*В Орловской области* возбуждено уголовное дело в связи с непринятием мер по обеспечению безопасности строительных работ при проведении реконструкции «Красного моста» в г. Орел (нацпроект «Безопасные и качественные автомобильные дороги»).

*В Белгородской области* прокурор направил материалы в следственные органы для уголовного преследования лиц, принявших невыполненные работы по строительству крытого футбольного манежа (нацпроект «Демография»).

*В Оренбургской области* возбуждено уголовное дело по факту заключения и оплаты контракта на ремонт дороги, по которой не истек срок гарантийных обязательств в рамках предыдущего контракта, на сумму более 8,5 млн руб. (нацпроект «БКАД»).

*В Республике Башкортостан* прокурорами инициировано уголовное преследование в связи с заключением без проведения конкурентных процедур контрактов на строительство детских садов в Демском, Кармаскалинском и Чекмагушевском районах, что повлекло получение из бюджета свыше 10 млн руб. (нацпроект «Демография»).

*В Волгоградской области* признаны недействительными 2 контракта на общую сумму более 1,1 млн руб. на благоустройство общественной территории в с. Каршевитое, заключенные без проведения конкурентных процедур (нацпроект «Жилье и городская среда»).

В Арбитражном суде *Ульяновской области* прокурором оспорены положения контракта на ремонт автодороги, сократившие гарантийный срок на 2 года (нацпроект «БКАД»).

*В Республике Саха (Якутия)*возбуждено уголовное дело о мошенничестве по факту оплаты невыполненных работ по благоустройству дворовой территории городского поселка Беркакит (национальный проект «Жилье и городская среда»).

*В Ивановской области* прокурор понудил администрацию г. Иваново в судебном порядке взыскать неустойку в размере свыше 600 тыс. руб. с организации, несвоевременно выполнившей контракт на ремонт дорог (нацпроект «БКАД»).

*В Липецкой области* к административной ответственности в виде штрафа в размере 200 тыс. руб. привлечена подрядная организация. Причиной послужило изменение ею существенных условий контракта на выполнение работ по строительству операционного блока с отделением анестезиологии и реанимации областного онкологического диспансера в г. Липецке (нацпроект «Здравоохранение»).

Арбитражным судом признан недействительным договор на сумму 173 млн руб. о капремонте родильного дома *в г. Белебей Республики Башкортостан*, заключенный без проведения конкурентных процедур. Аналогичную оценку получило дополнительное соглашение к контракту по обустройству пешеходной зоны *в г. Лабытнанги Ямало-Ненецкого АО*, вводившее его предоплату (нацпроекты «Здравоохранение», «Жилье и городская среда»).

*Во Владимирской области* исполнитель по государственному контракту привлечен к административной ответственности в виде штрафа за невыполнение работ по разработке проектно-сметной документации на строительство фельдшерско-акушерских пунктов в с. Махра и пос. Поречье (нацпроект «Здравоохранение»).

*В Самарской области* возложена обязанность на школу в Исаклинском районе произвести ремонт здания (нацпроекты «Демография», «Образование»).

По фактам приобретения зданий детских садов *в Забайкальском крае* с необоснованным увеличением стоимости контракта на 15 млн руб. и завышением стоимости приобретенного объекта в 2 раза прокурорами направлены материалы для уголовного преследования должностных лиц органов местного самоуправления (нацпроект «Демография»).

*В Республике Северная Осетия — Алания* возбуждено уголовное дело по факту принятия и оплаты невыполненных работ по строительству тренировочного центра подготовки по спортивной борьбе в городе Владикавказе на сумму более 4,5 млн руб. (нацпроект «Демография»).

*В Омской области* возбуждено уголовное дело по факту принятия и оплаты должностными лицами невыполненных работ по капремонту здания дома культуры Унарского сельского поселения (нацпроект «Культура»).

*В Еврейской АО*признано право гражданина на получение сертификата на приобретение жилого помещения взамен жилья, имевшего статус аварийного и утраченного вследствие наводнения (нацпроект «Жилье и городская среда»).

*В Краснодарском крае* привлечена к ответственности в виде штрафа в размере 2,7 млн руб. организация-подрядчик и дисквалифицирован на 1 год ее директор из-за невыполненного капремонта спортивного зала школы в Щербиновском районе (нацпроект «Образование»).

*В Республике Мордовия* возбуждено уголовное дело по факту оплаты невыполненных работ при строительстве детского сада в Дубенском районе (нацпроект «Демография»).

*В Брянской области* прокурор добился выполнения строительно-монтажных работ по возведению фельдшерско-акушерского пункта в Клетнянском районе (нацпроект «Здравоохранение»).

*В Томской области* полностью устранены нарушения, допущенные при приемке работ по контрактам на ремонт межпоселенческой центральной библиотеки Томского района (нацпроект «Культура»).

*В Липецкой области* привлечен к административной ответственности в виде штрафа в размере 4,5 млн руб. директор подрядной организации, нарушившей срок исполнения контракта на строительство школы (нацпроект «Образование»). /Галина Крупен**/**

# 26.04.2021 ИА Строительство. Чиновник в России – слон в посудной лавке?

*Государство не может не присутствовать в рыночной экономике, но оно не обязано ее поднимать.*

Появление коронавируса породило многообразные последствия в жизни страны. В том числе выросла роль государства, которая и без того была очень немалая. Многие аналитики и эксперты стали задаваться вопросом о том, насколько оправдано его такое большое значение и не полезно ли его уменьшить. Эта тема отнюдь не исчерпывается периодом влияния пандемии, для России это одна из самых фундаментальных проблем. Более того, она особенно станет актуальной после того, как эпидемия уйдет в историю.

**Не было бы счастья, да несчастье помогло**

В России государство всегда занимало большое место в жизни страны, включая экономику. Но процветания это обстоятельство почему-то не приносит, скорее наоборот, отбрасывает страну на мировые задворки. После начала пандемии и без того гипертрофированное государство еще больше увеличило уровень своего вмешательства во все, куда только можно и нельзя. Правда, ради справедливости следует отметить, что это был объективный процесс, борьба с коронавирусом потребовала мобилизации дополнительных сил и ресурсов.

Но одновременно возник и противоположный процесс. Уже в течение года Правительство РФ работает в рамках плана по преодолению экономических последствий от коронавируса. Один из пунктов этой программы – снижение непроизводственных издержек бизнеса. В первую очередь за счет ограничения контрольно-надзорной деятельности.

Как говорит **Игорь Николаев**, директор Института стратегического анализа ФБК Grant Thornton, это не декларация, а то, что реально происходит. За последний период отменено 100 тысяч плановых проверок. Без Ковида такое невозможно представить.

Главный вопрос, который в связи с этим возникает, как повлияли на экономику ограничения контрольно-надзорной деятельности? Например, такой важный аспект, как сбор налогов. По словам Игоря Николаева, денег в казну меньше поступать не стало. То есть число проверок сократилось, а объем податей не уменьшился. Все как работало, так и работает. Отсюда вывод: если вообще снизить размер контрольно-надзорной деятельности, для бюджета ничего существенно не изменится, а вот бизнес получит реальное облегчение.

**Исправляем одни ошибки с помощью других**

А вот ситуация с регулированием цен складывается иначе. Тут роль государства только усиливается. До начала эпидемии действовал определенный порядок реагирования на инфляцию по отдельным группам товаров. Он был ликвидирован, взамен введена более жесткая система и увеличилось количество товарных позиций, к которой она применяется.

С одной стороны, государственные мужи заявляют, что не желают вводить директивный порядок регулирования цен, с другой – именно он и внедряется. Да и сама такая необходимость связана с предыдущими действиями государства, считает **Андрей Мовчан**, основатель группы компаний по управлению инвестициями Movchan's Group.

В России не без помощи государства происходит монополизация сельского хозяйства. Ее итогом является то, что с одного гектара мы получаем значительно меньше продукции, чем в развитых странах, где аграрный сектор разбит на множество мелких производителей. В итоге цены на продукты питания в Евросоюзе не выше, чем в России, хотя доходы населения там существенно больше.

Государство также вмешивается в развитие сельского хозяйства посредством предоставления ему сервисных услуг – РЖД, порты. Все это ведет к росту себестоимости продукции. В итоге цены растут, и государство вынуждено что-то с этим делать, чтобы исправить собственные предыдущие ошибки.

Но и само регулирование происходит не лучшим образом. В нормальных странах эффект от повышения цен пытаются снизить не за счет их заморозки, а с помощью адресной помощью разным группам населения. Но у нас так и не создана инфраструктура для нее, поэтому другой возможности, кроме ценового диктата, нет.

**Ловушка патернализма**

Государство у нас повсюду, а уж социальная сфера – его безраздельная вотчина. Но, по словам **Евгения Гонтмахера**, профессора Высшей школы экономики, научного директора Экспертной группы «Европейский диалог», она не дофинансирована в два раза, если исходить из международных стандартов поддержки семьи.

Если называть вещи своими именами, это происходит не по причине отсутствия средств, а из-за того, что государство решило сильно экономить на людях. Если народу что-то и дают, то это в основном выплаты, связанные с какими-то политическими моментами.

Наша социальная политика – это хаотичное нагромождение различных социальных льгот. Она не направлена на поддержку возможности населения самому обеспечивать себя. Малый бизнес получает от государства крохи, а потому стагнирует; за 2020 год закрылось до 1 млн малых предприятий. В итоге опросы показывают, что доля тех, кто рассчитывает на патерналистскую помощь, растет хотя бы по той причине, что люди не видят другого выхода.

По мнению Евгения Гонтмахера, в России не существует продуманной социальной политики, не проводится выбор целей и разработка долгосрочных стратегий. Между тем, экономика страны развита больше, чем то, что достается ее гражданам. С 2014 года их доходы в среднем усохли более чем на 10%, а государство, будучи в стране практически всем, мало что делает для перелома ситуации. Власти надеются, что люди постепенно адаптируются к такому положению. И это, кстати, происходит, но цена, которую платит общество за такой курс, высока – идет постоянное ухудшение человеческого капитала.

**Государство не желает уходить**

Всесилие государства в экономике, отсутствие защиты прав собственности ведет к появлению неопределенности и даже неразберихи. У нас вообще непонятен реальный статус госкомпаний и частного бизнеса. Госкомпания у нас на самом деле – это квазигоскомпании, государство лишь относительно их контролирует. Топ менеджеры этих структур обладают огромной самостоятельностью прежде всего в возможности набивать себе карманы, при этом убытки списывать на общество. Но и частный бизнес в России только квазичастный, без государства он не может принимать стратегических решений.

И малый, и средний бизнес, в первую очередь производственный, тоже «принадлежат» государству. Большая его часть работает на компании, которые выполняют государственные заказы. Вне этого поля возможности для развития весьма ограничены.

В сегодняшней России государства так много, что без него скоро и дышать будет трудно. Эту ситуацию, по словам Евгения Гонтмахера, можно охарактеризовать как деградирующее равновесие. Большинство населения это вполне устраивает или, в крайнем случае, они свыклись с таким положением. Но пока государства в экономике и в жизни сохранится так много, государство по имени Россия развиваться не будет. /Владимир Гурвич/

# 30.04.2021 ЕРЗ. Повышение ключевой ставки, развитие ИЖС, наращивание объемов ввода жилья — в эфире «СТРОЙКА. ГЛАВНОЕ»

Ведущие эксперты рынка недвижимости встретились 27 апреля в прямом эфире ютуб-канала [MACRO TV](https://www.youtube.com/channel/UCQw6ZSNRVOY98WUBATJzPBQ?roistat_visit=113611) в рамках проекта «СТРОЙКА. ГЛАВНОЕ». Это еженедельный блиц-формат, где спикеры в течение 20 минут отвечают на самые актуальные вопросы посетителей портала [ЕРЗ.РФ](https://erzrf.ru/?region=moskva&regionKey=143443001&costType=1). Организаторы проекта — компания [MACRO](https://macrodigital.ru/) и портал ЕРЗ.РФ.

Совместный проект компании MACRO и портала ЕРЗ.РФ «СТРОЙКА. ГЛАВНОЕ» проходит каждый вторник в 11:00. Подписчики портала сами выбирают, какие темы будут обсуждать спикеры во время 20-минутного эфира. Для этого проводится предварительное голосование, где можно отметить несколько наиболее интересных для себя вопросов.

В этот раз представителей строительной отрасли больше всего заинтересовали следующие темы:

* Насколько развитие ИЖС в России интересно застройщикам: новая дорожная карта.
* Что нужно сделать для наращивания объемов стройки.
* Проектное финансирование с учетом увеличения стоимости работ и услуг: что делать, когда выросла стоимость проекта.
* Заметна ли негативная реакция банков в контексте повышения ключевой ставки до 5%.

В обсуждении приняли участие:

* Кирилл Холопик, генеральный директор «Института строительной отрасли», директор портала [ЕРЗ.РФ](https://erzrf.ru/);
* Михаил Бесфамильный, директор и собственник «Орсо Групп», депутат Пермской городской думы;
* Ольга Волчкова, директор ООО «Специализированный застройщик "Грань Девелопмент"».

Ведущая круглого стола, директор по маркетингу компании MACRO **Светлана Опрышко** открыла дискуссию обсуждением новой дорожной карты, [утвержденной](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-utverdilo-dorozhnuyu-kartu-razvitiya-v-rossii-izhs?search=%D0%98%D0%96%D0%A1) 31 марта 2021 года, и вопросом о том, насколько развитие ИЖС в России интересно застройщикам.

Кирилл Холопик (на фото) отметил, что утвержденная дорожная карта, упрощающая строительство ИЖС в РФ и фиксирующая основные этапы по его дальнейшему поступательному развитию, — первый серьезный документ в этой сфере с 1988 года.

«Я надеюсь, что сейчас это приведет к тому, что многие застройщики будут заинтересованы войти на этот рынок, — сказал эксперт. — Однако тут же добавил: — Но здесь есть два момента, которые будут мешать этому. Первое — преимущество останется за неорганизованным строительством, поскольку там присутствует множество льгот. Второе — пока нет действенных мер по борьбе с серыми схемами».

Застройщики сошлись во мнении, что им интересно развитие ИЖС в России, но они будут активно заниматься им только в том случае, если доходность от него будет находиться не ниже уровня доходности от строительства многоквартирных домов. И, конечно же, успешное развитие рынка в этом направлении невозможно без поддержки государства.

Далее разговор перешёл к вопросу расширения объемов стройки. Именно такое распоряжение от властей застройщики получили 21 апреля, когда **Владимир Путин**выступил с посланием к Федеральному собранию. Президент [заявил](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-za-schet-byudzheta-zastroyshchiki-budut-poluchat-kredity-po-minimalnoy-stavke--poryadka-34-godovykh?tag=%D0%92%D0%B2%D0%BE%D0%B4%20%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D1%8C%D1%8F), что необходимо наращивать объемы строительства и бороться с повышением стоимости жилья.

«Главное, чтобы это не вылилось в госрегулирование цен, — подчеркнул Кирилл Холопик. — Любое вмешательство может обесценить бизнес, и не будет интереса увеличивать объемы», — резюмировал он.

Михаил Бесфамильный (на фото) сделал акцент на том, что застройщикам необходима стабильность хотя бы на 2—3 года. «Качели» в виде постоянно изменяющихся ипотечных ставок, а также предстоящая отмена госпрограммы льготной ипотеки не позволяют девелоперам браться за крупные проекты с целью повышения объёма предложений. В таких условиях спрогнозировать спрос на жилье сложно и рискованно.

Затем участники эфира обсудил вопрос, что делать, когда выросла стоимость проекта. Застройщики рассказали о методах выхода из данной ситуации.

В частности, Михаил Бесфамильный поделился опытом своей компании. «Сейчас закон не позволяет внести изменения в кредитный договор, — отметил он. — Прописанного механизма, позволяющего без особых сложностей изменить стоимость проекта и увеличить кредитный договор, на сегодняшний день нет. У Сбербанка есть такой вариант, как выдача кредита под будущую прибыль. И в рамках наших объектов, если мы видим, что не вписываемся в себестоимость, то принимаем решение, что будем применять данный подход», — уточнил Бесфамильный.

А вот Ольга Волчкова (на фото) рассказала, что ее компания не пользуется данным механизмом Сбербанка, а закладывает и согласовывает с банком средства на непредвиденные расходы, просчитывая все риски в финансовом плане.

Под занавес участники эфира обсудили реакцию банков в контексте [повышения](https://erzrf.ru/news/tsb-povysil-klyuchevuyu-stavku-do-5-godovykh-grafik?tag=%D0%91%D0%B0%D0%BD%D0%BA%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8&search=%D0%91%D0%B0%D0%BD%D0%BA) ключевой ставки до 5%, а также сам факт того, что в последнее время в строительной отрасли происходит так много пертурбаций. Кирилл Холопик полагает, что все эти изменения — совершенно нормальные процессы донастройки механизмов работы в новых условиях проектного финансирования.

Кроме того, до сих пор продолжается работа над решением проблем обманутых дольщиков, напомнил он, и есть надежда, что государство подставит свое плечо, дома будут достроены, проблем в строительной отрасли станет меньше, что повысит ее привлекательность для всех заинтересованных сторон, включая инвесторов.

Посмотреть полную версию эфира, набравшего уже более 1 тыс. просмотров, можно [по ссылке](https://www.youtube.com/channel/UCQw6ZSNRVOY98WUBATJzPBQ/playlists) в разделе «Мероприятия компании MACRO». Благодаря короткому формату вы ознакомитесь только с самой важной информацией, без «воды», ведь «СТРОЙКА. ГЛАВНОЕ» — для тех, кто ценит свое время.

М.М. Куликов

30.04.2021