

**Мониторинг средств**

**массовой информации**

**31 октября 2022 года**

Оглавление

[ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НОСТРОЙ 6](#_Toc118099082)

[28.10.2022 Ведомости (vedomosti.ru) НОСТРОЙ провел сессию Форума Legal-GR Force 2022 по взаимодействию с госорганами в новой реальности 6](#_Toc118099083)

[28.10.2022 Ведомости (vedomosti.ru) НОСТРОЙ принял участие в круглом столе Общественной палаты РФ по вопросам трудоустройства длительно безработных россиян 7](#_Toc118099084)

[28.10.2022 Все о СРО в России (all-sro.ru) Леонид Бандорин: строительной отрасли нужны 2,5 млн специалистов 8](#_Toc118099085)

[28.10.2022 Все о СРО в России (all-sro.ru) Александр Ишин: одной из приоритетных задач НОСТРОЙ является внедрение НОК 8](#_Toc118099086)

[28.10.2022 Национальное объединение строителей (nostroy.ru) Замминистра Юрий Гордеев рассказал о планах реализации комплексной госпрограммы «Строительство» 10](#_Toc118099087)

[28.10.2022 Кто Строит.ру (ktostroit.ru) Курс на КСИ: Профсообщество обсуждает перспективы развития классификатора строительной информации 11](#_Toc118099088)

[28.10.2022 Все о СРО в России (all-sro.ru) НОСТРОЙ: продлен механизм увеличения цены госконтракта на строительство 12](#_Toc118099089)

[28.10.2022 Все о СРО в России (all-sro.ru) НОСТРОЙ: в России 11 субъектов без строительных СРО 12](#_Toc118099090)

[30.10.2022 Агентство новостей Строительный бизнес (ancb.ru) ОПОРА России собирает данные о нарушениях силовиками прав строительного бизнеса 1](#_Toc118099091)2

[28.10.2022 Строительная газета Надо больше строить 12](#_Toc118099096)

[28.10.2022 Строительная газета Надеяться на себя 13](#_Toc118099097)

[28.10.2022 Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области (minstroy.samregion.ru) Подписано Соглашение о сотрудничестве между ГАПОУ «Колледж энергетики и строительства (Образовательно-производственный кампус) им. П.Мачнева» и саморегулируемыми организациями Самарской области](#_Toc118099100) 15

[28.10.2022 ГИС Ассоциация НОСТРОЙ озвучил свои законодательные инициативы в сфере КРТ](#_Toc118099101) 15

[28.10.2022 Строительная газета (stroygaz.ru) Российские застройщики заинтересовались цифровым продуктом из Казахстана](#_Toc118099104) 16

[28.10.2022 Строительная газета Город с привилегиями](#_Toc118099105) 17

[28.10.2022 Строительная газета Что дальше?](#_Toc118099106) 18

[28.10.2022 Строительная газета "Задачник" для саморегуляторов](#_Toc118099107) 19

[28.10.2022 Строительная газета Удержать темп](#_Toc118099108) 20

[30.10.2022 Государственный университет по землеустройству (guz.ru) Врио ректора ГУЗ Тимур Валикович Папаскари на 6-ом Международном бизнес-форуме недвижимости рассказал о переводе земель из одной категории в другую, об ошибках чиновников в обе стороны](#_Toc118099109) 23

[31.10.2022 Пенза - наш дом (nd58.ru) Частичная мобилизация повлияла на рынок недвижимости](#_Toc118099110) 24

[31.10.2022 Эксперт Русский бульдозер взял разгон 25](#_Toc118099111)

[28.10.2022 Все о СРО в России (all-sro.ru) Организаторы конгресса «Энергоэффективность. XXI век» сообщили о выборе своих партнеров 30](#_Toc118099113)

[ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ СРО В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ 31](#_Toc118099114)

[31.10.2022 За-Строй.РФ (zsrf.ru) Как курская СРО заинтересовывает строителей в сотрудничестве с компаниями Китая 31](#_Toc118099115)

[ДОЛЕВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО, ЗАСТРОЙЩИКИ 32](#_Toc118099118)

[28.10.2022 Коммерсантъ (kommersant.ru) Набиуллина заявила о необходимости развития адресных программ по ипотеке 32](#_Toc118099119)

[28.10.2022 РИА Новости. Новости недвижимости ЦБ РФ изучает риски новой для рынка траншевой ипотеки на первичное жилье 32](#_Toc118099120)

[28.10.2022 ТАСС - Российские новости Средняя ставка по выданной в сентябре ипотеке увеличилась до 6,71% - ЦБ 33](#_Toc118099121)

[28.10.2022 РИА Новости. Новости недвижимости Задолженность россиян по ипотеке в сентябре впервые превысила 13 трлн руб - ЦБ 33](#_Toc118099122)

[28.10.2022 РИА Новости. Новости недвижимости Средний размер ипотеки в России растет второй месяц подряд - ЦБ 34](#_Toc118099123)

[28.10.2022 ТАСС - Российские новости Минцифры РФ предлагает упростить правила выдачи ипотеки для ИТ-специалистов 34](#_Toc118099124)

[28.10.2022 Lenta.ru ЦБ обновил прогноз по росту ипотеки в России 34](#_Toc118099125)

[28.10.2022 Строительная газета О дольщике замолвили слово 35](#_Toc118099126)

[28.10.2022 РИА Новости. Новости недвижимости Девелоперы "Родина" и МИЦ намерены реализовать ряд совместных проектов 36](#_Toc118099127)

[28.10.2022 РБК Названы регионы, где выдача ипотеки в сентябре выросла сильнее всего 37](#_Toc118099128)

[28.10.2022 РБК На Ставрополье объем выдачи ипотек в сентябре 2022 года вырос на 17% 38](#_Toc118099129)

[28.10.2022 ИА REGNUM Доля ипотечных сделок в Петербурге выросла в III квартале 2022 года 38](#_Toc118099130)

[28.10.2022 ИА REGNUM Обманутые дольщики в Удмуртии смогут получить единовременную выплату 39](#_Toc118099131)

[29.10.2022 РБК Что будет, когда правительство отменит «дешёвую ипотеку»? 39](#_Toc118099132)

[28.10.2022 РБК ПСБ запустил ипотеку с нулевым взносом для военнослужащих 41](#_Toc118099133)

[НОВОСТИ ОТРАСЛИ 42](#_Toc118099134)

[31.10.2022 Российская газета Квартиры в новостройках становятся все меньше 42](#_Toc118099135)

[31.10.2022 Российская газета КС РФ дал разрешение на строительство домов в зоне линий электропередачи 43](#_Toc118099136)

[28.10.2022 Агентство новостей Строительный бизнес (ancb.ru) Производство российской строительно-дорожной техники увеличилось в 2022 г. на 38% 43](#_Toc118099137)

[28.10.2022 Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой) (minstroyrf.ru) В Совете Федерации обсудили ход реализации проектов с использованием инфраструктурных бюджетных кредитов 44](#_Toc118099138)

[28.10.2022 Строительная газета Виртуальное "зеркало" стройплощадки 45](#_Toc118099139)

[НОВОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА В РЕГИОНАХ 46](#_Toc118099140)

[30.10.2022 ИА REGNUM За девять месяцев в Приангарье построено 910 тыс. кв. метров жилья 46](#_Toc118099141)

[29.10.2022 ИА REGNUM В Калужской области за девять месяцев построили 7 тыс. квартир 46](#_Toc118099142)

[28.10.2022 ИА REGNUM В Пензенской области снизился объём строительства жилья 47](#_Toc118099143)

[28.10.2022 Строительная газета Не снижая темпов 47](#_Toc118099144)

[28.10.2022 ИА REGNUM В Ярославле многоквартирный дом строят без разрешения на строительство 48](#_Toc118099145)

[28.10.2022 ИА REGNUM В Костроме изменили сроки строительства нового отделения окружной больницы - ИА REGNUM 49](#_Toc118099146)

[28.10.2022 ИА REGNUM Частное домостроение в Чувашии возросло в 2,2 раза 49](#_Toc118099147)

[28.10.2022 ИА REGNUM Под жилую застройку в Ленобласти используют более 25 млн кв. метров 49](#_Toc118099148)

[28.10.2022 Коммерсант Застройщикам дали скидку 50](#_Toc118099149)

[28.10.2022 Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой) (minstroyrf.ru) Ключевой темой рабочей встречи Главы Минстроя России Ирека Файзуллина и Губернатора Псковской области Михаила Ведерникова стало благоустройство 51](#_Toc118099150)

[ПРЕЗИДЕНТ 51](#_Toc118099151)

[28.10.2022 Ведомости (vedomosti.ru) Путин пообещал сделать «все возможное» для урегулирования конфликта Азербайджана и Армении 51](#_Toc118099152)

[ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВИТЕЛЬСТВА 53](#_Toc118099153)

[28.10.2022 Ведомости (vedomosti.ru) Мишустин объяснил сложности в экономике протекционной политикой Запада 53](#_Toc118099154)

[МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 54](#_Toc118099155)

[31.10.2022 РБК Минстрой увеличит число льготников по оплате ЖКУ 54](#_Toc118099156)

[29.10.2022 Известия (iz.ru) Глава Минсельхоза заявил о готовности РФ поставить беднейшим странам до 500 тыс. т зерна 54](#_Toc118099157)

[28.10.2022 Ведомости (vedomosti.ru) В Минэке заявили о безальтернативности ВТО для споров по санкциям 55](#_Toc118099158)

[28.10.2022 Известия (iz.ru) ЦБ оценил влияние частичной мобилизации на цены в России 56](#_Toc118099159)

[28.10.2022 Известия (iz.ru) ЦБ РФ сохранил ключевую ставку в 7,5% 56](#_Toc118099160)

[ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКИХ И ДЕЛОВЫХ СООБЩЕСТВ 57](#_Toc118099161)

[28.10.2022 Ведомости (vedomosti.ru) Глава РСПП Шохин предупредил о риске для бизнеса остаться без омбудсмена 57](#_Toc118099162)

[28.10.2022 Российская газета (rg.ru) Глава РСПП Шохин: В новом экономической мировой системе будет два полюса 57](#_Toc118099163)

### ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НОСТРОЙ

**28.10.2022  
Ведомости (vedomosti.ru)  
НОСТРОЙ провел сессию Форума Legal-GR Force 2022 по взаимодействию с госорганами в новой реальности**

27 - 28 октября в Москве в рамках GR Business Days прошел второй Всероссийский форум Legal-GR Force 2022. Мероприятие было посвящено обсуждению важных вопросов эффективного взаимодействия бизнеса и власти и продвижения интересов бизнес-сообщества на российском и международном рынках. **НОСТРОЙ** сегодня, 28 октября провел одну из сессий Форума - «Вызовы 2022. Взаимодействие с госорганами в новой реальности».

Сегодня в строительной отрасли сложилась уникальная ситуация, когда власть находится в прямом контакте с бизнесом, и в сложной экономической обстановке государство подало четкий сигнал, что не намерено сбавлять темпы строительства, руководством страны были предприняты для этого все необходимые действия.

Новый формат взаимодействия профессионального сообщества с Минстроем России, Правительством Российской Федерации и региональными властями, позволил строителям, несмотря на пандемию и введенные ограничения, без задержек сдавать квадратные метры, показав в прошлом году лучший результат по сдаче таковых за всю новейшую историю России и Советского Союза, наработать определенный багаж знаний и доверия друг к другу, который и сейчас позволяет строительной отрасли достаточно уверенно проходить действующую экономическую ситуацию.

Меры поддержки, которые оказывает стройотрасли, государство беспрецедентны. Причем если раньше нормативно-правовые акты принимались долго, что являлось проблемой для строителей, то сейчас любая правильно поданная мера поддержки реализуется Правительством и Минстроем буквально за неделю.

Кроме того, **НОСТРОЙ** выстроил тесную работу с регионами. Стали традицией выездные совещания нацобъединения, в которых принимают участие руководители исполнительной и законодательной власти субъектов РФ; при участии региональных минстроев и губернаторов, саморегулируемых организаций и строительных компаний рассматриваются успехи и проблемы строительного комплекса регионов в разрезе не только субъектов, но и в сравнении с показателями федеральных округов.

Также в ходе сессии **НОСТРОЙ** представил участникам сессии запущенный с совместно Минстроем России Каталог импортозамещения строительных материалов и оборудования, который довольно быстро наполняется - в него внесено уже более 1800 российских аналогов, способных заменить выбывшие импортные.

Управляющий партнер Юридической фирмы «Надмитов, Иванов и Партнеры» Александр Надмитов представил мониторинг санкций и контрсанкций, а также дал аналитику и прогноз влияния на бизнес в срочной и долгосрочной перспективе. Последствия и перспективы текущей ситуации для крупного бизнеса на примере металлургии объяснила собравшимся директор по связям с органами государственной власти ЕВРАЗ Мария Дронова.

Затем участники, в числе которых директор по связям с государственными структурами по России и СНГ Олам Интернешнл Антон Еропкин, заместитель Генерального директора РУСАЛ Олег Вайтман, вице-президент РАСПП Юрий Волков, президент Ассоциацим Союзкрахмал Олег Радин обсудили первичные и вторичные последствия санкций. В ходе дискуссии они попытались ответить на вопросы о том, достаточно ли эффективны меры поддержки, нужны ли существенные изменения законодательства, а также затронули тему тайминга и горизонта последствий для экономики.

Партнер, совладелец GRT Consulting Алексей Барыкин представил методологию и технологии анализа экспресс GR-aудита компаний в текущей ситуации. Присоединившийся по видеоконференцсвязи заместитель руководителя Дирекции по правовой поддержке Московской ассоциации предпринимателей Дан Гайнанов выступил с докладом на тему «Иноагенты в бизнесе: союзы, люди и организации. Как не дискредитировать компанию. Лучшие практики и тренды автоматизации работы с регуляторными рисками осветил заместитель генерального директора TrackTrack Антон Митяев.

Вице-президент по взаимодействию с государственными органами власти группы «М.Видео-Эльдорадо» Тагир Калимуллин рассказал о легализации параллельного импорта и его влиянии на рынок розничной торговли на примере электробытовой техники. Сопредседатель Ассоциации содействия Поворот на Восток Максим Кузнецов осветил новые возможности в сфере параллельного импорта и замещения выпадающих поставок.

В дискуссии также приняли участие вице-президент Ассоциации экспортеров и импортеров Ирина Заседатель, Управляющий партнер Юридической компании «Лекс Альянс» Артур Леер, Председатель комитета ВЭД и цифровизации Деловой России Анна Фомичева.

<https://www.vedomosti.ru/press_releases/2022/10/28/nostroi-provel-sessiyu-foruma-legal-gr-force-2022-po-vzaimodeistviyu-s-gosorganami-v-novoi-realnosti>

назад: [оглавление](#ref_toc)

**Сообщения с аналогичным содержанием:**

**28.10.2022 Национальное объединение строителей (nostroy.ru)  
НОСТРОЙ провел сессию Форума Legal-GR Force 2022 по взаимодействию с госорганами в новой реальности**<https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=23797>

**28.10.2022  
Ведомости (vedomosti.ru)  
НОСТРОЙ принял участие в круглом столе Общественной палаты РФ по вопросам трудоустройства длительно безработных россиян**

Квалифицированные кадры и механизмы привлечения в отрасль длительно не работавших граждан стали ключевой темой круглого стола Общественной палаты РФ 28 октября. Модератором дискуссии выступил член Экспертного совета **Национального объединения строителей (НОСТРОЙ**), заместитель председателя Комиссии ОП РФ по ЖКХ, строительству и дорогам Леонид Бандорин. Участие в мероприятии принял вице-президент **НОСТРОЙ** Александр **Ишин**.

Организаторами круглого стола выступили Общественная палата РФ, Общественный совет при Минстрое России, **НОСТРОЙ**, Российский Союз строителей.

С приветственным словом выступила председатель Комиссии ОП РФ по социальной политике, трудовым отношениям и поддержке ветеранов Наталья Починок. Она заявила, что возможности трудоустройства длительно не работающих граждан всегда являлись важным аспектом социальной миссии, а сегодня накладывается еще и реальная потребность в кадрах для строительной отрасли, и компании в этом секторе готовы инвестировать в подготовку специалистов - это попытка задействовать любые трудовые ресурсы для решения задач экономики.

Леонид Бандорин заявил, что для достижения целевых показателей, обозначенных в Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2030 года, в отечественный стройкомплекс необходимо привлечь не менее 2,5 млн человек. Спикер обозначил три социально-экономические проблемы, которые сейчас вызывают большую тревогу.

«Первое - это отставание профессиональных и квалификационных компетенций от требований, возникающих в результате внедрения новых технологий строительном производстве. Второе - отток мигрантов со строительных площадок в условиях пандемии. И третье - это отсутствие понятных устойчивых связей между строительной отраслью и системой профессионального образования», - сказал Леонид Бандорин.

Он также обратил внимание участников дискуссии на вопросы, связанные как с проведением процедуры госзакупок в строительстве в части перехода от критерия «цена» к критерию «качество», так и с вовлечением граждан с ограниченными возможностями здоровья, указав на то, что для этого нужны специальные образовательные программы и дополнительные инструменты для трудоустройства таких людей в стройотрасли.

«Наша общая задача - обеспечить строительный отрасль квалифицированными кадрами. В этом стремлении задействованы разные организации, обладающие определенными компетенциями. И поэтому здесь, на площадке Общественной палаты, мы можем объединить наши общие усилия и благодаря синергетическому эффекту достичь нужного результата», - резюмировал Леонид Бандорин.

Александр **Ишин** сообщил, что в последнее время одной из приоритетных задач, стоящих перед **Национальным объединением строителей**, является системное внедрение обязательной независимой оценки квалификации (НОК) для инженерно-технических работников.

«Для представителей рабочих профессий НОК не является обязательной и служит критерием отбора - ее развивают только те работодатели, которые действительно заинтересованы в качестве и работают на будущее. **НОСТРОЙ** уделяет особое внимание и вопросам, связанным с обеспечением потребности в квалифицированных специалистах из ближнего зарубежья. Нами ведется работа с республиками Узбекистан, Таджикистан в том, чтобы из этих стран на российские стройки прибывали граждане, имеющие специальную подготовку и квалификацию», - сказал вице-президент **НОСТРОЙ**.

Говоря о длительно не работающих гражданах, Александр **Ишин** сказал, что эта проблема требует детальной проработки и от строителей нужны конкретные предложения по выработке механизма для решения вопроса.

«Строительные компании хотят сразу получить готового специалиста высокой квалификации, а это порой очень сложно сделать, тем более что в настоящий момент главным критерием при выборе строительных компаний все еще остается цена. Когда мы перейдем к оценке качества, разумеется, мы будем учитывать и квалификацию тех специалистов, которые работают в строительных компаниях», - подчеркнул Александр **Ишин**.

Участники мероприятия, среди которых были представители научного и профессионального сообществ, в том числе ТПП РФ и НОПРИЗ, рассмотрели варианты трудоустройства специалистов строительного сектора и озвучили предложения по организации системного подхода в достижении поставленной цели.

<https://www.vedomosti.ru/press_releases/2022/10/28/nostroi-prinyal-uchastie-v-kruglom-stole-obschestvennoi-palati-rf-po-voprosam-trudoustroistva-dlitelno-bezrabotnih-rossiyan>

назад: [оглавление](#ref_toc)

**Сообщения с аналогичным содержанием:**

**28.10.2022 Национальное объединение строителей (nostroy.ru)  
НОСТРОЙ принял участие в круглом столе Общественной палаты РФ по вопросам трудоустройства длительно безработных россиян**<https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=23796>

#### 28.10.2022 Все о СРО в России (all-sro.ru) Леонид Бандорин: строительной отрасли нужны 2,5 млн специалистов

Модерируя прошедшую в Общественной палате дискуссию по вопросам трудоустройства длительно безработных россиян, член Экспертного совета **НОСТРОЙ** Леонид Бандорин заявил, что для достижения целевых показателей, обозначенных в Стратегии развития отрасли до 2030 года, на рынок необходимо привлечь не менее 2,5 млн специалистов. Соответствующая информация появилась на сайте Нацобъединения.

28 октября в Общественной палате состоялся круглый стол по вопросам трудоустройства длительно безработных россиян. Мероприятие было организовано Общественной палатой, Общественным советом при Минстрое, **НОСТРОЙ** и Российским Союзом строителей.

Модератором дискуссии выступил член Экспертного совета **НОСТРОЙ** Леонид Бандорин. Участие в мероприятии принял вице-президент **НОСТРОЙ** Александр **Ишин**. Вместе с остальными участниками они обсудили способы привлечения в отрасль длительно не работавших граждан.

Так, Леонид Бандорин заявил, что для достижения целевых показателей, обозначенных в Стратегии развития отрасли до 2030 года, на рынок необходимо привлечь не менее 2,5 млн специалистов. Далее спикер обозначил три социально-экономические проблемы, которые сейчас вызывают большую тревогу. Среди них:

1. отставание профессиональных и квалификационных компетенций от требований, возникающих в результате внедрения новых технологий строительном производстве;
2. отток мигрантов со строительных площадок в условиях пандемии;
3. отсутствие понятных устойчивых связей между строительной отраслью и системой профессионального образования.

Модератор также обратил внимание участников дискуссии на вопросы, связанные с вовлечением в отрасль граждан с ограниченными возможностями здоровья. По его мнению, для этого нужны специальные образовательные программы и дополнительные инструменты для их трудоустройства.

"Наша общая задача - обеспечить строительный отрасль квалифицированными кадрами. В этом стремлении задействованы разные организации, обладающие определенными компетенциями. И поэтому здесь, на площадке Общественной палаты, мы можем объединить наши общие усилия и благодаря синергетическому эффекту достичь нужного результата", - резюмировал Леонид Бандорин.

Элеонора Ширинова

<https://www.all-sro.ru/news/leonid-bandorin-stroitelnoi-otrasli-nuzhni-25-mln-spetsialistov_223003113>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 28.10.2022 Все о СРО в России (all-sro.ru) Александр Ишин: одной из приоритетных задач НОСТРОЙ является внедрение НОК

28 октября в Общественной палате состоялся круглый стол по вопросам трудоустройства длительно безработных россиян. В нем принял участие вице-президент **НОСТРОЙ** Александр **Ишин**. В своем выступлении он сообщил о том, что в последнее время одной из приоритетных задач, стоящих перед **НОСТРОЙ**, является внедрение обязательной Независимой оценки квалификации (НОК) отраслевых специалистов. Соответствующая информация появилась на сайте Нацобъединения.

Сегодня в Общественной палате состоялся круглый стол по вопросам трудоустройства длительно безработных россиян. Мероприятие было организовано Общественной палатой, Общественным советом при Минстрое, **НОСТРОЙ**, Российским Союзом строителей. Модератором дискуссии выступил член Экспертного совета **НОСТРОЙ** Леонид Бандорин. Он заявил, что для достижения целевых показателей Стратегии развития отрасли до 2030 года на рынок необходимо привлечь не менее 2,5 млн специалистов. Далее вместе с остальными участниками встречи он обсудил способы привлечения в отрасль длительно не работавших граждан.

НОК

К работе круглого стола присоединился вице-президент **НОСТРОЙ** Александр **Ишин**. В своем выступлении он сообщил о том, что в последнее время одной из приоритетных задач, стоящих перед **НОСТРОЙ**, является внедрение обязательной Независимой оценки квалификации (НОК) для инженерно-технических работников.

"Для представителей рабочих профессий НОК не является обязательной и служит критерием отбора - ее развивают только те работодатели, которые действительно заинтересованы в качестве и работают на будущее. **НОСТРОЙ** уделяет особое внимание и вопросам, связанным с обеспечением потребности в квалифицированных специалистах из ближнего зарубежья. Нами ведется работа с республиками Узбекистан, Таджикистан в том, чтобы из этих стран на российские стройки прибывали граждане, имеющие специальную подготовку и квалификацию", - сказал вице-президент **НОСТРОЙ**.

Длительно не работающие граждане

Говоря о длительно не работающих гражданах, Александр **Ишин** отметил, что эта проблема требует детальной проработки. В этой связи от строителей нужны конкретные предложения по выработке механизма для решения данного вопроса.

"Строительные компании хотят сразу получить готового специалиста высокой квалификации, а это порой очень сложно сделать, тем более что в настоящий момент главным критерием при выборе строительных компаний все еще остается цена. Когда мы перейдем к оценке качества, разумеется, мы будем учитывать и квалификацию тех специалистов, которые работают в строительных компаниях", - подчеркнул Александр **Ишин**.

Справочно

Что такое НОК? Что заменит НОК?

Независимая оценка квалификации - экзамен для специалистов НРС. Сейчас в специальном Национальном реестре нужно состоять, чтобы заниматься организацией работ по:

• инженерным изысканиям,

• подготовке проектной документации,

• строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства.

Таким образом, существует два Нацреестра специалистов:

1. **Национальный реестр специалистов в области строительства** (ведет **Национальное объединение строителей - НОСТРОЙ**);

2. Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования (ведет Национальное объединение изыскателей и проектировщиков - НОПРИЗ).

Ранее в такой реестр включали только специалистов с общим трудовым стажем в области строительства от 10 лет. Кроме того, каждые 5 лет они должны были повышать свою квалификацию, то есть проходить дополнительное обучение по своей специальности.

Обязательная Независимая оценка заменила требование о повышении квалификации и смягчила требования к стажу специалиста. Так, при успешном прохождении НОК достаточно пятилетнего стажа для включения в Нацреестр.

Как проходит Независимая оценка квалификации?

НОК - это экзамен, который проходит в два этапа:

• теоретическая часть - тестирование;

• практическая часть - решение задач.

Тестирование состоит из 50 вопросов. Ответить на них нужно за один час. Минимальный порог для успешного прохождения - 36 правильных ответов. На втором этапе экзаменующийся должен решить, как минимум, одну из двух задач. На прохождение этой части экзамена отводится 2 часа.

Экзамен проходит под наблюдением, поэтому "списать" не получится. Достоверность результатов обеспечивает Единая Информационная Платформа.

Где проходит Независимая оценка квалификации?

Напомним, еще в июле замглавы аппарата **НОСТРОЙ** Виталий Еремин в рамках Окружной конференции по СЗФО рассказал о том, чем Центры оценки квалификации отличаются от экзаменационных центров, а также подробно описал процедуру Независимой оценки квалификации.

Элеонора Ширинова

<https://www.all-sro.ru/news/aleksandr-ishin-odnoi-iz-prioritetnih-zadach-nostroi-yavlyaetsya-vnedrenie-nok_223003355>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 28.10.2022 Национальное объединение строителей (nostroy.ru) Замминистра Юрий Гордеев рассказал о планах реализации комплексной госпрограммы «Строительство»

1 января 2023 года начнет работу новая комплексная государственная программа «Строительство». Об этом сообщил сегодня на пресс-конференции в МИА «Россия сегодня» замминистра Юрий Гордеев. Во исполнение поручения Президента России с 1 мая этого года функции и полномочия по формированию и реализации федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП) переданы Минстрою России. С этого момента ведомством проведена масштабная работа по подготовке необходимой нормативно-правовой базы, разработке новых подходов и формирования проекта перечня объектов на 2023-2025 годы и 2026-2027 аналитически. В данный момент документ уже находится на рассмотрении в Государственной Думе и накануне был принят в первом чтении.

«Проект адресной программы ориентирован на обеспечение максимальной социально-экономической эффективности капитальных вложений. Для ускорения строительства, сокращения инвестиционного цикла и оперативного принятия решений по включению новых объектов в рамках действующей программы было принято решение перейти на такой механизм как комплексная государственная программа, чтобы принимать эти решения в сжатые сроки», - отметил замминистра Юрий Гордеев.

Программа аналитически будет учитывать все расходы капитального характера из всех госпрограмм. В качестве показателей эффективности определены следующие цели к 2027 году: увеличение не менее чем в 1,5 раза объема ввода в объектах капстроительства, включенных в адресную программу по отношению к объему ввода объектов в 2022 г. и сокращение не менее чем в 2 раза количества незавершенных объектов, включенных в федеральный реестр незавершенных объектов.

Главная цель работы - максимально быстрое вовлечение бюджетных средств в экономику и ускорение их оборачиваемости за счет оптимизации казначейского сопровождения и других механизмов.

Для формирования целеполагания и приоритетов в сфере управления государственными капитальными вложениями разработана комплексная госпрограмма «Строительство». Стратегические приоритеты и цели данной госпрограммы утверждены Правительством 30 сентября этого года. Одним из важных нововведений является переход к более долгосрочному планированию государственных расходов на строительство - пять лет вместо трех.

В рамках программы «Строительство» Минстроем России подготовлен проект перечня объектов на 2023-2025 годы (проект ФАИП) с учетом новых подходов. Проект ФАИП сформирован на основании предложений ГРБС, которые, в свою очередь, формировали данные на основание заявок регионов. Эти предложения были проверены Минстроем на соответствие приоритетам, указанным в Методических рекомендациях, и далее согласованы в установленном порядке с ответственными исполнителями госпрограмм и коллегией военно-промышленной комиссии.

На реализацию программы в «трехлетке» запланированы бюджетные ассигнования в объеме 2,5 трлн руб. При этом 79% из указанных средств предусмотрены на завершение строительства 1 497 уже начатых (переходящих) объектов и только 21% - на начало 814 новых объектов. По новым объектам имеются соответствующие поручения Президента и Правительства РФ.

Плановый период проекта ФАИП на 2023-2025 годы в рамках комплексной госпрограммы «Строительство» будет дополнен 2026 и 2027 годами, что позволит сформировать 5-летний план строительства.

Планируется утвердить весь перечень объектов на 5 лет одним распоряжением, что позволит в случае необходимости оперативно перераспределять средства федерального бюджета.

В этом году уже проводится работа по оперативному перераспределению бюджетных ассигнований по объектам внутри 2022 года.

«Сегодня удалось наладить оперативное перераспределение в том числе с целью приближения ввода объектов. Таким образом, мы будем стремиться к полному сокращению дефицита средств на объектах», - сообщил Юрий Гордеев.

Помимо формирования проекта новой госпрограммы, Министерством строительства и ЖКХ РФ также принимаются меры по координации и контролю за ходом реализации ФАИП в 2022 году.

Еженедельно совместно с регионами и главными распорядителями средств федерального бюджета в Минстрой России проводит совещания по кассовому освоению бюджетных ассигнований. На встречах обсуждают ход строительства вводных объектов этого года и осуществляется контроль по исполнению распоряжения 292-р, касающегося удорожания строительства. Особое внимание уделяется вопросу доведения средств до подрядчиков.

Данная работа позволила значительно увеличить кассовое исполнение ФАИП. По итогам 10-ти месяцев объем финансирования и процент освоения в 2022 году выше в сравнении с прошлым годом. Кассовое исполнение средств федерального бюджета по расходам инвестиционного характера на 21 октября 2022 года - 63,3%, в аналогичном периоде прошлого года касса составляла - 52,1%.

В проект адресной программы включены объекты капитального строительства, укрупненные инвестиционные проекты, реализация которых направлена на обеспечение достижений национальных целей развития Российской Федерации на период до 2030 года, определенных Указом Президента от 7 мая 2018 г. и Указом от 21 июля 2020 г. в рамках таких национальных проектов как демография, здравоохранение, образование, экология, комплексный план модернизации и расширения магистральной инфраструктуры на период до 2027 года, безопасные и качественные автомобильные дороги, наука и университеты, культура, международная кооперация.

В ФАИП входят больницы и поликлиники, школы и детские сады, дороги, аэропорты, инженерные сети, научные объекты, здания судов, различных служб и многое другое. В рамках работы по сокращению к 2027 году в 2 раза количества незавершенных объектов, Правительством РФ утверждены необходимые акты для формирования федерального реестра объектов незавершенного строительства и принятия решения по таким объектам.

Также проводится работа с субъектами в части мониторинга и контроля по разработке региональных нормативно-правовых актов, аналогичных актам федерального уровня, предусматривающих ведение регионального реестра объектов незавершенного строительства.

Сегодня Минстроем осуществлен сбор и анализ от ГРБС сведений о 823 объектах незавершенного строительства, 205 объектов из которых планируется рассмотреть на заседании Межведомственной комиссии по рассмотрению объектов незавершенного строительства, куда входят представители Минфина, Казначейства и Росимущества. Также в качестве экспертов планируется привлечь Счетную палату РФ.

<https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=23795>

назад: [оглавление](#ref_toc)

**28.10.2022  
Кто Строит.ру (ktostroit.ru)  
Курс на КСИ: Профсообщество обсуждает перспективы развития классификатора строительной информации**

Классификатор строительной информации оказался в центре внимания Комиссии по цифровизации стройотрасли Общественного совета при Минстрое России. Заседание комиссии прошло 27 октября в рамках Всероссийской отраслевой конференции «Строительный навигатор 2022: курс на КСИ» с участием представителей министерства, Главгосэкспертизы, ФЦС, **НОСТРОЙ** и НОПРИЗ.Главной темой обсуждения стало современное состояние Классификатора строительной информации, плюсы и минусы работы с КСИ, правовая основа его использования на объектах госзаказа и частных застройщиков. Участники мероприятия изучили опыт применения КСИ в пилотных проектах и возможности дальнейшего развития классификатора для интеграции его с федеральной информационной системой ГИСОГД.

По словам председателя комиссии, президента НОТИМ Михаила Викторова, тема КСИ - «очень сложная», сам продукт развивается тяжело, и тем важнее понять, насколько классификатор отвечает требованиям и заказчиков, и профсообщества.

В Минстрое, развивая КСИ, ставят задачу «выровнять технологический ландшафт регионов» и привести к работе в единой цифровой системе. При этом, по словам директора Департамента по цифровому развитию отрасли Николая Парфентьева, министерство ищет баланс между острой необходимостью внедрения ТИМ на базе отечественного ПО и просьбами профсообщества отодвинуть сроки его внедрения. Между тем, принято решение о переводе на ТИМ с 2024 года долевого строительства жилья, - «это позволит закрыть «цифрой» до 50% всей российской стройки», отметил Парфентьев. Для этого министерство активизирует работу по развитию XML-схем, сформулирует требования к машиночитаемым форматам исполнительной документации и продолжит работу по учету иных классификаторов и взаимодействия между ними.

Цель КСИ - создание единого, универсального цифрового языка описания строительной информации и обеспечение «бесшовного» взаимодействия на всём жизненном цикле объектов капстроительства, напомнил директор НИЦ ЦПС, руководитель компании-разработчика классификатора Владимир Волкодав. При создании КСИ использовались действующие СП и ГОСТы, локальные действующие классификаторы и зарубежная нормативная информация, так что нынешняя структура КСИ содержит евразийское ядро классификации, охватывает всю информацию об объекте капстроительства и является интегратором всех возможных сторонних классификаторов.

В настоящее время классификатор пилотно внедряют в РЖД, Татнефти и других крупных компаниях. Исходя из их опыта ФАУ «ФЦС» вносит изменения в текущую версию КСИ. Собственным опытом работы с КСИ и предложениями по его доработке поделились на заседании представители Мосгосэкспертизы, компаний «ЮИТ Санкт-Петербург», «СиСофт Девелопмент», «Платформа строительных сервисов» и ГАУ «ЦГЭ».

В **Национальном объединении строителей** проведённое мероприятие сочли «на редкость содержательным» и полезным. Необходимо, чтобы подходы, которые вырабатываются на таких площадках, были едины для всей отрасли, отметила председатель Комитета по цифровой трансформации стройотрасли Ирина Кузьма.

«**НОСТРОЙ** безусловно поддерживает предложение о минимальном объеме кодирования, который необходимо закрепить при формировании ТИМ-модели, потому что большинство госконтрактов содержат либо формальные требования по формированию информационной модели, либо не содержат их вообще», - подчеркнула представитель нацобъединения.

В самом Общественном совете оценили инициативу НОТИМ о введении в ежегодный конкурс «ТИМ. Лидеры» номинации для старших школьников. По словам ответственного секретаря ОС Светланы Кузьменко, данное предложение уже поддержал председатель совета Сергей Степашин.

<https://ktostroit.ru/news/311204/>

назад: [оглавление](#ref_toc)

**Сообщения с аналогичным содержанием:**

**28.10.2022 Новости России (news-life.pro)  
Курс на КСИ: Профсообщество обсуждает перспективы развития классификатора строительной информации**<https://news-life.pro/spb/333180988/>

#### 28.10.2022 Все о СРО в России (all-sro.ru) НОСТРОЙ: продлен механизм увеличения цены госконтракта на строительство

**НОСТРОЙ** сообщил о продлении на 2023 год механизма, позволяющего изменить существенные условия госконтракта. Соответствующие Постановление Правительства было опубликовано на официальном интернет-портале правовой информации.

21 октября Кабмин выпустил Постановление № 1880. Оно продлило на 2023 год апрельское Постановление Правительства № 680.

Как напомнили в **НОСТРОЙ**, в Постановлении № 680 закреплены случаи, допускающие изменения существенных условий контрактов на строительство, реконструкцию, капремонт, снос капитальных объектов и реставрацию памятников культуры. Так, документ позволяет изменить цену договора в соответствии с Постановлением Правительства № 1315.

Согласно данной мере, подрядчику, чтобы изменить условия контракта, нужно направить заказчику в письменной форме соответствующее предложение. К нему следует приложить информацию и документы, обосновывающие такое предложение, а также подписанный проект соглашения об изменении условий контракта. В свою очередь, заказчик в течение 10 рабочих дней должен рассмотреть поступившее обращение.

"Основной критерий остается прежний - контракт, заключенный до 31 декабря 2022 года, должен находиться в стадии исполнения", - добавили в Нацобъединении.

Элеонора Ширинова

<https://www.all-sro.ru/news/nostroi-prodlen-mehanizm-uvelicheniya-tseni-goskontrakta-na-stroitelstvo_223003238>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 28.10.2022 Все о СРО в России (all-sro.ru) НОСТРОЙ: в России 11 субъектов без строительных СРО

В сентябре **НОСТРОЙ** опубликовал данные о количестве компаний, состоящих в саморегулируемых организациях не из своего субъекта. Речь о членах СРО, в субъекте которых не зарегистрировано ни одного саморегулятора. Оказалось, что 1375 строительных организаций являются членами СРО-соседей.

Справочно

В 2022 году власти с 3 до 10 млн рублей повысили стоимость договора подряда, для выполнения которого нужно состоять в СРО. При этом для выполнения работ по капремонту общего имущества многоквартирных домов требуется обязательно членство в саморегулируемой организации независимо от размера обязательств по договору.

Напомним, Градостроительный кодекс установил, что строительные компании могут состоять только в СРО из своего субъекта. То есть членами саморегулируемой организации строителей могут быть только лица, зарегистрированные в том же субъекте Российской Федерации, в котором зарегистрирована сама СРО. У правила есть исключения. Так, если в субъекте, в котором зарегистрирована компания, нет строительной СРО, то она может вступить в СРО из соседнего региона (субъекта, имеющего общую границу).

По опубликованным **НОСТРОЙ** данным, в России 11 субъектов, в которых не зарегистрированы строительные СРО. В этой связи местные компании, чтобы продолжить работу, вступили в СРО из соседних субъектов. Наибольшее количество таких организаций в Севастополе (232), Адыгее (223) и Курганской области (211).

Действующие члены СРО в субъектах Российской Федерации, в которых не зарегистрированы саморегулируемые организации в области строительства

* Еврейская автономная область -39;
* Ненецкий автономный округ - 43;
* Чукотский автономный округ - 47;
* Республика Калмыкия - 84;
* Республика Тыва - 97;
* Республика Алтай - 108;
* Магаданская область - 126;
* Карачаево-Черкесская - 165;
* Республика Курганская область - 211;
* Республика Адыгея - 223;
* Севастополь - 232.

Элеонора Ширинова

<https://www.all-sro.ru/news/nostroi-v-rossii-11-subektov-bez-stroitelnih-sro_223005353>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 30.10.2022 Агентство новостей Строительный бизнес (ancb.ru) ОПОРА России собирает данные о нарушениях силовиками прав строительного бизнеса

Комитет по строительству Общественной организации «ОПОРА России» начал сбор информации для изучения ситуаций нарушения правоохранительными органами прав и законных интересов участников строительного рынка.

Как сообщается в Комитете по строительству ОПОРЫ России, во исполнение заключенного между **Национальным объединением строителей** и "ОПОРОЙ РОССИИ" соглашения, Комитет по строительству "ОПОРЫ РОССИИ" осуществляет сбор информации для всестороннего изучения ситуаций нарушения правоохранительными органами прав и законных интересов участников строительного рынка РФ: застройщиков, строительных и подрядных организаций, что в частности привело к необоснованному возбуждению уголовных дел. Запросы направлены во все саморегулируемые организации, входящие в **Национальное объединение строителей**.

Поучаствовать в опросе можно до 7 ноября 2022 г. Для прохождения опроса, пожалуйста, перейдите по ссылке:

https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSdcemVNICu1WLoyN6P3IK4F-RIJcl1\_6EwPCBA7Cr5EQDdHSw/viewform?usp=sf\_link

Со своей стороны, Комитет по строительству готов информировать бизнес и СРО в сфере строительства о дальнейшей работе по выявленной проблематике.

<http://ancb.ru/publication/read/13971>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 28.10.2022 Строительная газета Надо больше строить

"Тогда и жилье станет доступнее", - считает Антон **Глушков**

"Долгосрочные меры поддержки жилищного строительства должны быть рассчитаны на снижение затратной части застройщиков и облегчение их первоначального входа на рынок", - заявил президент **Национального объединения строителей (НОСТРОЙ**) Антон **Глушков**, выступая с докладом на Всероссийской научно-практической конференции "Состояние современного рынка ипотечного жилищного кредитования в России: проблемы и перспективы развития". Как уточнили "Стройгазете" в пресс-службе **НОСТРОЙ**, мероприятие прошло на площадке Высшей школы государственного аудита (ВШГА) МГУ им. М.В. Ломоносова. В нем также приняли участие заведующая кафедрой государственных и муниципальных финансов вуза Нина Ефимова, начальник отдела статистики процентных ставок и ипотечного кредитования ЦБ РФ Дарья Крылова, руководитель аналитического центра "ДОМ.РФ" Михаил Гольдберг и другие эксперты рынка.

В качестве стабилизирующей меры глава профессионального сообщества предложил и дальше расширять "ипотечное меню" для разных потребителей и объектов. "Эти эксперименты должны продолжаться, так как они востребованы населением. Это своеобразный финансовый маркетинг", - пояснил Антон **Глушков**.

Помимо кредитования, по его мнению, на государственном уровне стоит стимулировать и проекты по комплексному развитию территорий. "Чтобы сделать жилье доступнее, надо больше строить. Это универсальное правило", - уверен глава профессионального сообщества. А для повышения темпа роста объемов строительства необходимо принимать меры к снижению издержек застройщиков, а также развивать и такие инструменты, как земельный банк, вовлечение земель в оборот, рассмотрение возможности строить на землях разных категорий. Административная реформа, которая сейчас идет, направлена как раз на облегчение доступности входа на рынок.

Возвращаясь к ипотечной теме, Антон **Глушков** отметил, что с января по сентябрь текущего года жилищное кредитование под воздействием внешних факторов сократилось на 64%. "Объяснений тому много. Прежде всего, это нестабильность ключевой ставки, из-за чего выдача ипотеки на некоторое время приостановилась. Однако достаточно быстро рынок кредитных предложений пришел в норму", - сказал президент **НОСТРОЙ**.

По его словам, спрос на ипотеку начал восстанавливаться уже в июне благодаря снижению ставок по мере смягчения денежно-кредитной политики. Также поддержку рынку оказали партнерские кредитные программы банков и застройщиков по ставкам от 0,01%. Займы под ИЖС и готовые дома - единственный сегмент, показавший рост выдачи во II квартале 2022 года.

"Невзирая на отсутствие мер поддержки (за исключением "Сельской ипотеки"), объем выданных кредитов на ИЖС вырос на 16%", - сообщил Антон **Глушков**, подчеркнув, что этот сегмент жилищного строительства в последнее время становится популярным на фоне повышенного интереса граждан к проживанию за городом. Далее руководитель нацобъединения остановился на механизме проектного финансирования, подчеркнув, что, несмотря на его сложность, он все больше доказывает свою эффективность и на сегодняшний день позитивно воспринимается застройщиками. Основным выигрышем для них Антон **Глушков** назвал стабильное финансирование.

"Мы видим на протяжении последних полутора лет, как на реализацию проектов по эскроу-счетам влияют пандемия, изменение ключевой ставки, потребительские ожидания. Но при этом ни одна стройка в рамках проектного финансирования у нас не остановилась. Показатель строительства жилья с использованием проектного финансирования составляет порядка 82 млн кв. метров - это почти 84% объемов долевого строительства. Думаю, что к концу года мы можем приблизиться к величине 90%, а в некоторых регионах и до 100%. Это дает дополнительные гарантии инвесторам, а объем риска, который ранее возлагался на застройщика, в текущей ситуации уходит в сторону кредитных организаций", - резюмировал президент **НОСТРОЙ**.

В завершение всех выступлений докладчиков принимавшие участие в конференции студенты ВШГА задали интересующие их вопросы: как программы льготной ипотеки влияют на метражность приобретаемых квартир? нужно ли продлевать госсубсидирование займов? распространено и выгодно ли в России кредитование с плавающей ставкой? и др. На все вопросы учащиеся получили от экспертов исчерпывающие ответы.

Сергей ЗЕЛЕНЦОВ

<https://stroygaz.ru/publication/hypothec/nado-bolshe-stroit-togda-i-zhile-stanet-dostupnee-schitaet-anton-glushkov/>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 28.10.2022 Строительная газета Надеяться на себя

Девелоперы обсудили реалии сегодняшнего дня

"Спокойные времена все застройщики переживают одинаково, кризисные - каждый по-своему". Эта цитата одного из участников ежегодного Девелоперского форума, организованного Ассоциацией профессионалов рынка недвижимости (Real Estate Professionals` Association, REPA), и стала лейтмотивом ключевой дискуссии, в рамках которой игроки рынка делились своим видением непростой ситуации и способами выхода из нее.

Прозвучавшее перед началом деловой программы приветствие главы Минстроя России Ирека Файзуллина еще раз подчеркнуло важность строительной отрасли для экономики страны. Так, по словам министра, к началу октября в строй уже было введено свыше 79,1 млн кв. метров нового жилья, что на 26% больше, чем за аналогичный период прошлого года. Это хороший показатель, благодаря которому более 2,7 млн семей улучшили жилищные условия. Велик и градостроительный потенциал: сегодня он составляет почти 257 млн "квадратов", что наглядно демонстрирует перспективы дальнейшего развития стройкомплекса. При этом постоянно идет работа по повышению эффективности системы управления строительством: за счет цифровизации упрощается прохождение административных процедур и оптимизируются все строительные процессы. Важной частью работы становится формирование программы импортозамещения. "Это колоссальная по своим масштабам и трудностям задача, но ее решение будет иметь неоценимое значение для отрасли", - подчеркнул Ирек Файзуллин.

И все же усилий одного профильного ведомства для обеспечения стабильности ситуации недостаточно: необходимы комплексные решения, связанные с финансовой поддержкой. Главные тезисы, определяющие позицию участников форума, прозвучали на панельной сессии "Здесь и сейчас: основные ориентиры строительной отрасли".

Первое, на чем делали акцент выступавшие, - необходимость продления программы льготной ипотеки. "Федеральные и региональные власти понимают значение и роль стройки в жизни миллионов людей. Именно поэтому государство предпринимает действенные меры по поддержке отрасли. В русле этой политики может быть и решение о продлении льготного кредитования. "Сегодня субсидирование ипотечной ставки может серьезно поддержать застройщиков", - считает вице-президент **Национального объединения строителей (НОСТРОЙ**) Антон **Мороз**. Им были озвучены и предложения профсообщества. Одно из них - создание государственного фонда арендного жилья с выкупом такой недвижимости у застройщиков. По его мнению, данный фонд можно было бы использовать, например, под реализацию программы расселения из аварийного жилья и т. д.

Но, конечно, девелоперы надеются не только на государство, но, в первую очередь, и на самих себя. Заместитель генерального директора "Группы ЛСР" Иван Романов рассказал о таком инструменте стабилизации, как диверсификация бизнеса и развитие новых сегментов рынка. По словам эксперта, на протяжении многих лет его компания вкладывалась в развитие производственного дивизиона. "Наличие собственного производства дает независимость от конъюнктуры рынка стройматериалов, а также возможность развивать новые и инновационные направления строительства", - поделился опытом Иван Романов. "Группа ЛСР" помимо жилья осваивает и другие направления - инвестирует в санаторно-курортные объекты, сегмент индивидуального жилищного строительства. "С тех пор, как этот сегмент получил меры господдержки, ряд девелоперов, в том числе и мы, начали активно развивать технологии индивидуального домостроения", - пояснил он.

У управляющего партнера группы "Самолет" Александра Прыгункова свое видение возможной оптимизации строительных, финансовых и организационных решений: можно, к примеру, пересмотреть квартирографию, найти более эффективную компоновку объектов на участке, принять решение о применении новых стройматериалов и многое другое.

\* \* \*

Антон **МОРОЗ**, вице-президент **НОСТРОЙ**:

"В пандемию отрасль потеряла огромное количество мигрантов, работавших на стройках. Для закрытия кадрового дефицита правительство указало нам на два возможных сегмента притока новой рабочей силы - это Северная Корея и, скажем так, заключенные по легким экономическим статьям. Не знаю, насколько это поможет, но, наверное, какую-то часть проблем решит. На мой взгляд, сегодня крайне важно искать рабочую силу внутри страны и развивать систему обучения специалистов"

Оксана САМБОРСКАЯ

<https://stroygaz.ru/publication/biznes/nadeyatsya-na-sebya-developery-obsudili-realii-segodnyashnego-dnya/>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 28.10.2022 Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области (minstroy.samregion.ru) Подписано Соглашение о сотрудничестве между ГАПОУ «Колледж энергетики и строительства (Образовательно-производственный кампус) им. П.Мачнева» и саморегулируемыми организациями Самарской области

По инициативе координатора **Ассоциации «Национальное объединение строителей**» по Поволжскому федеральному округу Любови Аристовой при участии регионального минстроя подписано Соглашение о сотрудничестве между ГАПОУ «Колледж энергетики и строительства (Образовательно-производственный кампус) им. П.Мачнева» и саморегулируемыми организациями Самарской области: Ассоциацией «Саморегулируемая организация «Самарская гильдия строителей», Ассоциацией «Саморегулируемая организация «СредВолгСтрой», Ассоциацией «Строители Поволжья», Саморегулируемой организацией Ассоциация «Строители Поволжья», Саморегулируемой организацией СОЮЗ «Содружество строителей».

В своем вступительном слове Любовь Аристова подчеркнула, особую важность заключенного Соглашения, благодаря которому будет выстраиваться более тесное сотрудничество, а также формироваться дуальная система подготовки кадров, которая будет сочетать образовательный процесс с получением практических навыков.

Учебное заведение и **Ассоциация «Национальное объединение строителей**» в ПФО взаимодействуют на регулярной основе. Напомним, в июне прошлого года в Самаре на площадке колледжа был проведён окружной этап Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер» по Приволжскому федеральному округу в номинациях «Лучший каменщик», «Лучший штукатур», «Лучший сварщик».

Организатором конкурса выступала Ассоциация «Общероссийская негосударственная некоммерческая организация - общероссийское отраслевое объединение работодателей «Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство» (г.Москва).

Руководитель административного департамента министерства Анна Галко от лица министра строительства Самарской области Николая Плаксина поздравила присутствующих со столь значимым событием и подчеркнула: «Одной из приоритетных задач сегодня является обеспечение строительной отрасли квалифицированными специалистами. Процесс подготовки кадров строительного комплекса очень важен, этому вопросу особое внимание уделяется, как на федеральном, так и на региональном уровнях».

Кроме этого, Анна Галко вручила награды представителям отрасли и поблагодарила их за профессиональный и самоотверженный труд.

<https://minstroy.samregion.ru/2022/10/28/16143/>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 28.10.2022 ГИС Ассоциация НОСТРОЙ озвучил свои законодательные инициативы в сфере КРТ

Как сообщает all-sro.ru, 25 октября президент **НОСТРОЙ** Антон **Глушков** выступил на совместном заседании секций Экспертного совета по строительству при профильном Комитете Госдумы. В своем докладе он предложил закрепить в законе ряд инициатив, связанных с механизмом Комплексного развития территорий (КРТ). Соответствующая информация появилась на сайте **НОСТРОЙ**.

Комплексное развитие территорий (КРТ) — мероприятия, направленные на организованною застройку крупных территорий с необходимой инфраструктурой для устойчивого развития. Если территория уже застроена, то имеющиеся на ней объекты изымаются у собственников для государственных нужд (либо процедуру КРТ реализуют сами собственники).

При КРТ заключается соглашение между застройщиком и властью. Оно предусматривает взаимные обязательства, связанные со строительным проектом.

В минувший вторник Комитет Госдумы по строительству и ЖКХ провел совместное заседание секций "Архитектура и градостроительство" и "Малоэтажное и индивидуальное жилищное строительство" своего Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства. В совещании принял участие глава **НОСТРОЙ** Антон **Глушков**. Он предложил закрепить в законе ряд инициатив:

— условие, что договор КРТ в случае неисполнения инвестором своих обязательств по строительству должен расторгаться в судебном порядке;

— регулирование объема жилищного строительства, который должен быть реализован на том или ином земельном участке;

— перенос средств, предназначенных для капитального ремонта здания, включенного в КРТ, на реализацию проекта комплексного развития территории.

Также Антон **Глушков** заявил, что необходимо защитить инвестиционное соглашение, подчеркнув, что "это можно совместить с законодательством о защите и поощрении капиталовложений, потому что риски все сейчас перекладываются на сторону, которая заключает договор, и эти риски надо обязательно поощрять".

<http://www.gisa.ru/134619.html>

назад: [оглавление](#ref_toc)

**28.10.2022  
Строительная газета (stroygaz.ru)  
Российские застройщики заинтересовались цифровым продуктом из Казахстана**

На битве IT-решений от проекта «ВСЁ О СТРОЙКЕ» наряду с отечественными разработчиками впервые выступила казахстанская IT-компания. Расширение цифровой географии проекта порадовало застройщиков и зрителей.

Битва IT-решений от проекта «ВСЁ О СТРОЙКЕ» - это уникальный формат, в котором можно всего за час узнать о 10-11 актуальных цифровых продуктах для строительства. В эфире разработчики проводят пятиминутные презентации о своих решениях, а жюри в лице IT-директоров ТОП-застройщиков оценивают представленный софт в финале выпуска.

27 октября участники представили на суд жюри инновационные IT-продукты. Ключевым событием выпуска стало участие казахстанской компании ТОО Park technologies - это первый иностранный разработчик, который презентовал свой продукт на битве IT-решений.

Жюри выпуска:

Михаил Викторов, президент НОТИМ;

Михаил Малыхин, директор по развитию цифровых технологий, холдинг Setl Group;

Святослав Морозов, руководитель отдела сопровождения ИС ГК «Гранель»;

Иван Шурыгин, директор департамента информационных технологий ГК ТОЧНО (ранее ЮгСтройИмпериал);

Дмитрий Милёхин, директор проекта BIM GloraX Development.

Участниками битвы стали 6 разработчиков:

* ТОО Park technologies (решение - bnect.pro, цифровая экосистема для строителей, которая объединяет все процессы в единый цикл: от идеи проекта до продаж готового жилья);
* ПСС (решение - Платформа строительных сервисов, единая доверительная информационная среда ввода, оценки и контроля данных);
* ООО «Статус» (решение - MStroy, платформа для сбора, анализа и обобщения всех данных о строящемся объекте);
* ООО «Синтека» (решение - FaceKit, онлайн-сервис по учету и передаче
* инструментов и оборудования);
* ООО «Адепт» (решение - Адепт, инструменты для планирования, организации и контроля строительства);
* САРЕКС (решение - САРЕКС, полнофункциональная замена BIM360 на основе 3D-движка собственной разработки).

Битва решений состоялась при поддержке Минстроя России, **Национального объединения строителей (НОСТРОЙ**) и ВЭБ.РФ. Информационные партнеры проекта: «Строительная газета», портал ЕРЗ.РФ, агентство новостей «Строительный бизнес», издание «Цифровое строительство».

Михаил Викторов отметил важность соответствия рыночных IT-решений государственным стандартам.

«Все, что идет от государства, нашим вендорам и разработчикам придется стыковать, - сказал он. - Прошу на это обращать внимание, чтобы в последующем у потребителей не возникало проблем в коммуникации с госорганами».

За соответствие установленным нормам и рекомендациям Викторов обещал давать разработчикам дополнительные баллы.

Главным продуктом выпуска для Михаила Малыхина и Святослава Морозова стал продукт САРЕКС. Эксперты отметили его высокую актуальность для деятельности застройщиков - продукт является полноценным аналогом BIM360.

Адепт и САРЕКС вошли в топ Ивана Шурыгина. В рамках потенциального развития в следующем году эксперта заинтересовали системы с функционалом по управлению закупками MStroy и bnect.pro - ГК ТОЧНО открыта в том числе к сотрудничеству с казахстанским поставщиком софта.

Коллег из Республики поддержал и Дмитрий Милёхин.

«Очень радостно видеть компанию из Казахстана, - заявил он. - В Казахстане BIM двигается одновременно с Россией, и странно, что мы так мало слышим про разработки оттуда».

* MStroy;
* САРЕКС (продукт внедрен в GloraX Development);
* FaceKit.

В финале выпуска эксперты обсудили актуальность точечных и комплексных IT-решений.

«Гомогенные среды более эффективны, потому что они тесно интегрированы и в конечном итоге решают больше задач», - заявил Святослав Морозов.

«Если необходимо цифровизировать все одновременно, то лучше выбрать комплексное решение. А если "болит" только одно место, то подойдет узкозаточенное решение», - считает Дмитрий Милёхин.

В рамках обсуждения Михаил Малыхин дал рекомендацию IT-компаниям.

«Главное - быть открытым к интеграции. Нужно понимать, что если вы маленький разработчик хорошего решения, то вам придется встраиваться в инфраструктуру застройщиков, - заявил эксперт. - В том числе это опыт для самого вендора,который позволит понять, какие точки можно доработать и куда идти дальше», - подытожил Малыхин.

Запись битвы IT-решений и презентации спикеров доступны по ссылкам:

Следующий эфир проекта «ВСЁ О СТРОЙКЕ» пройдет 8 ноября в 11:00 (по мск) в формате круглого стола с экспертами. Его тема: «Ноябрь. Управление маркетингом и продажами новостроек. Кейсы лидеров». Для бесплатной регистрации в качестве зрителя переходите на сайт проекта.

<https://stroygaz.ru/news/info-partners-news/rossiyskie-zastroyshchiki-zainteresovalis-tsifrovym-produktom-iz-kazakhstana/>

назад: [оглавление](#ref_toc)

**Сообщения с аналогичным содержанием:**

**28.10.2022 Агентство новостей Строительный бизнес (ancb.ru)  
Российские застройщики заинтересовались цифровым продуктом из Казахстана**<http://ancb.ru/news/read/13964>

**28.10.2022  
Строительная газета  
Город с привилегиями**

Под Челябинском реализуется первый проект КРТ

В 20 минутах езды от Челябинска, в Сосновском районе области на землях финансового института развития в жилищной сфере "ДОМ.РФ" завершается строительство нового мини-города. Малоэтажный микрорайон "Привилегия" - один из первых проектов комплексного развития территории (КРТ), осуществляемого в регионе застройщиком "АПРИ Флай Плэнинг". Здесь по стандартам КРТ помимо жилья будет создана вся инфраструктура, необходимая для жизни: школы, садики, парковки, спортивные объекты и т. д. Сегодня проект находится в высокой стадии реализации - построено более 2/3 от запланированного.

Всего "Привилегия" занимает 95 гектаров земли, где будет возведено 284 тыс. кв. метров недвижимости, из них уже сдано в эксплуатацию 230 тыс. "квадратов". Проект расположился на территории со сложным рельефом, благодаря которому из многих квартир хорошо видна водная гладь Шершневского водохранилища. Другая часть микрорайона примыкает к зеленому массиву. В ближайшее время на берегу водохранилища появится всесезонный центр спорта и отдыха фанпарк "Привилегия" с горнолыжным склоном с пятью трассами, оборудованными подъемниками. Летом на склоне можно кататься на горных велосипедах и тюбингах, запускать воздушных змеев и гулять.

В готовой части микрорайона, построенного по квартальному принципу, помимо закрытых дворов без машин, с детскими площадками и ландшафтным благоустройством, есть большие общественные территории, в том числе искусственный пруд с фонтаном и пляжем.

Сегодня в "Привилегии" уже работают частная школа и частный детский сад; для жителей их посещение будет бесплатным до момента открытия муниципальных социальных объектов. Школу на 1100 мест планируют достроить к концу этого года, а садик уже готов и сейчас его передают местным властям. Также на территории микрорайона строится академия спорта, включающая фитнес-центр с бассейном.

Стоит отметить, что в общей сложности в регионе при участии "ДОМ.РФ" в разной степени готовности находятся 33 жилых проекта. Среди них пять комплексных на участках площадью 57,6 гектара с градостроительным потенциалом 419 тыс. "квадратов".

По словам заместителя генерального директора "ДОМ.РФ" Дениса Филиппова, в Челябинской области, как и в других субъектах РФ, видны конкретные результаты применения нового закона о КРТ. "Этот инструмент, в разы ускоряющий запуск строек, позволяет нам эффективно заниматься перезагрузкой неиспользуемых федеральных земель, - пояснил он. - Одновременно наши собственные механизмы - аукционы "за долю" и градостроительная подготовка участков - делают комплексное развитие территорий привлекательным для инвесторов.

Как результат, проекты не остаются на бумаге, идет их активная реализация. Уже скоро на месте пустырей появятся благоустроенные кварталы с необходимой инфраструктурой, а значит, повысится качество жизни людей".

\* \* \*

До 2030 года в Челябинской области при участии "ДОМ.РФ" будет построено свыше 3 млн "квадратов" нового жилья

\* \* \*

Антон **ГЛУШКОВ**, президент **Национального объединения строителей (НОСТРОЙ**):

"До сих пор в приоритете у нас были многоквартирные высотные дома в городской черте, сейчас появляется новый формат жилья - малоэтажное жилье с обособленными территориями. Их жители получают такие же плюсы, как жители загородных поселков и загородных домов. Проектов, где закончена реализация, пока достаточно мало, но если смотреть структуру разрешений на строительство, то около 10% проектов, где сейчас начинается строительство, имеют такой комфортный формат. По этому проекту хотелось бы отметить степень и качество его реализации. Часто рендеры, появляющиеся на старте проекта, расходятся с тем, что есть по факту. Здесь мы видим хороший пример, когда все обещанное застройщиком выполняется".

Оксана САМБОРСКАЯ

<https://stroygaz.ru/publication/projection/gorod-s-privilegiyami-pod-chelyabinskom-realizuetsya-pervyy-proekt-krt/>

назад: [оглавление](#ref_toc)

**Сообщения с аналогичным содержанием:**

**29.10.2022 Новости России (news-life.pro)  
Город с привилегиями: под Челябинском реализуется первый проект КРТ**<https://news-life.pro/chelyabinsk-obl/333192941/>

**29.10.2022 Russia24.pro  
Город с привилегиями: под Челябинском реализуется первый проект КРТ**<https://sport.russia24.pro/chelyabinsk-obl/333192941/>

**28.10.2022  
Строительная газета  
Что дальше?**

Тотальный мораторий на банкротства закончился

С 1 октября в России закончился действовавший с 1 апреля мораторий на банкротство физических и юридических лиц и кредиторы снова могут инициировать возбуждение дел о несостоятельности своих должников. Опасения, что возвращение старого порядка может привести к росту количества банкротств, в том числе и среди девелоперов, стали темой обсуждения на круглом столе в ТПП Петербурга.

По мнению вице-президента СПб ТПП и **Национального объединения строителей (НОСТРОЙ**) Антона **Мороза**, строительный рынок Санкт-Петербурга и Ленобласти продолжает стойко выдерживать влияние санкций. На сегодня на территорию Северо-Запада приходится 17% всего строящегося жилья России. По данным "ДОМ.РФ", объем введенного на Северо-Западе за январь-сентябрь многоквартирного жилья составил 7,6 млн кв. м, увеличившись на 17% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Началось строительство 587 жилых домов общей площадью 5,5 млн "квадратов", при этом большинство новых проектов (86%) приходится на Петербург, Ленинградскую и Калининградскую области. Как отметил Антон **Мороз**, стройотрасль достаточно успешно преодолевает трудности за счет накопленного запаса прочности и мер государственной поддержки.

Что касается Санкт-Петербурга, здесь, по его словам, зафиксирован рост объема ввода как в сегменте многоквартирных домов (МКД), так и в сегменте индивидуального жилищного строительства (ИЖС). На 1 сентября в Северной столице было введено в эксплуатацию 2 324 тыс. "квадратов" жилья, на начало октября в стадии строительства в сегменте МКД находится еще 8 755 тыс., при этом 73% новостроек возводится в рамках проектного финансирования с размещением средств граждан на счетах эскроу в 13 кредитных организациях. А Ленобласть вышла в лидеры индивидуального строительства: за девять месяцев в регионе возведено 1,9 млн кв. м объектов ИЖС.

Новые реалии рынка

Однако аналитики отмечают, что строительный рынок меняется, и он уже не тот, что был в начале года. Один из таких симптомов - снижение покупательского спроса. Как заметил Антон **Мороз**, падение продаж у девелоперов весьма ощутимо: если в июле рост продаж на рынке Северной столицы составлял 33%, то в августе всего 11%. В сравнении с аналогичным периодом прошлого года число сделок в сентябре сократилось на 36%. В целом по итогам III квартала в Петербурге было заключено 9 524 договора долевого участия (ДДУ) - на 3% меньше, чем во II квартале. Еще одна тревожная тенденция - снижение объема предложения: по итогам полугодия на рынке жилья Петербурга он составил около 1,5 млн кв. м (32 тыс. квартир) - на 8% меньше, чем годом ранее. Сегодня в продаже представлено всего 36,4 тыс. лотов, что на 6% меньше, чем месяц назад.

Антон **Мороз** также отметил, что, несмотря на возвращение ключевой ставки ЦБ практически на докризисный уровень, застройщики все равно испытывают трудности с привлечением проектного финансирования по льготным (базовым) ставкам вследствие низкой наполненности счетов эскроу из-за падения спроса на жилье. Причем, по его мнению, это относится не только к стоимости проектного финансирования, но и к цене строительных проектов, увеличившейся вследствие удорожания строительных ресурсов. "В свою же очередь, недоступность проектного финансирования и отсутствие альтернативных источников получения кредитных средств могут привести к увеличению числа банкротств застройщиков", - считает он. Эксперты отмечают: в этом отношении строительная отрасль находится в зоне риска. Не случайно большинство всех банкротств за прошлый год пришлось на строительство (2 317, +9,8%) и операции с недвижимостью (1 199; +1,4%). По словам Антона **Мороза**, в основном под удар попадают небольшие региональные застройщики, которые возводят 10-20 тыс. кв. м недвижимости в год.

Банкротство не приговор

В свою очередь, президент СПб ТПП Владимир Катенёв напомнил, что мораторий на банкротство был выгоден компаниям. "Санкт-Петербургская торгово-промышленная палата выдает заключения по обстоятельствам непреодолимой силы, непосредственно влияющим на исполнение обязательств по конкретной сделке. Заключения СПб ТПП помогают компаниям в работе с судебными инстанциями, позволяют избежать уплаты штрафных санкций при выполнении договоров", - отметил он. В этом году ТПП получила уже более 500 таких обращений.

Дискуссию продолжила начальник отдела обеспечения процедур банкротства Управления Федеральной налоговой службы (УФНС) по Санкт-Петербургу Светлана Глусская, считающая, что после отмены моратория рынку следует ждать всплеска банкротств: число организаций Северной столицы, отвечающих признакам банкротства, приближается к двум тысячам (1 879), сумма неисполненных обязательств перед бюджетом - 8,8 млрд рублей. "В строительстве таких организаций 400, их задолженность по обязательным платежам составляет 1,3 млрд рублей", - отметила она. Заместитель начальника отдела обеспечения процедур банкротства УФНС России по Ленинградской области Олег Шаров сообщил, что на территории Лен области в банкротстве находятся 352 юрлица (совокупная задолженность - 1,3 млрд рублей), 20% банкротств приходятся на строительные организации.

В целом, по мнению экспертов, статистика банкротств в строительной сфере показывает, что цель моратория достигнута, а цифры отражают период, когда в течение 6 месяцев из 9 кредиторы были лишены возможности инициировать процедуру банкротства в отношении своих должников, при этом мораторий не препятствовал компаниям вступать в процедуру банкротства по собственной воле. Эксперты отмечают, что число банкротств было бы в несколько раз больше, если бы кредиторы имели возможность в указанном периоде обратиться для взыскания долгов.

С этим мнением согласился и Антон **Мороз**, который отметил, что тотальный мораторий на банкротство, действовавший с 1 апреля по 1 октября, стал "передышкой" для всех категорий должников, а потому сегодня речи о банкротстве застройщиков нет, видимых причин для остановки строительного процесса тоже нет. Однако после отмены моратория на банкротство, инициированное кредиторами, количество банкротных дел, как ожидают многие эксперты, резко возрастет уже в IV квартале и продолжит набирать обороты в 2023 году. В самом оптимистичном варианте, по мнению Антона **Мороза**, количество заявлений о банкротстве юрлиц увеличится на 30-50% во всех сферах экономики.

Однако **НОСТРОЙ** все же не ожидает волны банкротств среди строительных компаний. Оптимистичный прогноз касается и дольщиков, защищенных механизмом проектного финансирования, при котором средства граждан хранятся на эскроу-счетах до сдачи дома в эксплуатацию. "Все дальнейшие перспективы строительной отрасли будут зависеть от спроса на недвижимость", - резюмировал Антон **Мороз**.

Светлана СМИРНОВА

<https://stroygaz.ru/publication/biznes/chto-dalshe-totalnyy-moratoriy-na-bankrotstva-zakonchilsya/>

назад: [оглавление](#ref_toc)

**Сообщения с аналогичным содержанием:**

**28.10.2022 Новости России (news-life.pro)  
Что дальше? Тотальный мораторий на банкротства закончился**<https://news-life.pro/len-obl/333131751/>

#### 28.10.2022 Строительная газета "Задачник" для саморегуляторов

Глава Минстроя встретился с руководителями профильных нацобъединений

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин провел совещание с руководителями отраслевых национальных объединений. Как сообщили "Стройгазете" в пресс-службе министерства, в ходе мероприятия обсуждались вопросы ведения Единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций (СРО) и их обязательствах, осуществления независимой оценки квалификации (НОК) специалистов в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства.

"Со стороны Минстроя России подготовлены все необходимые нормативные правовые акты. Нацобъединениям при их исполнении важно обеспечить эффективную и бесперебойную работу реестра, позволяющую в режиме реального времени всем заинтересованным лицам получать информацию о подрядчиках в сфере строительства. Другой важной задачей является обеспечение эффективной работы системы НОК, исключающей любые сомнения в ее достоверности и не допускающей дополнительных нагрузок на строительный бизнес. От добросовестного выполнения профсообществами возложенных на них законом функций зависит успешность реализации этих механизмов", - отметил в начале своего выступления Ирек Файзуллин.

Напомним, с 1 сентября в стране заработал Единый реестр сведений о членах СРО и их обязательствах, содержащий идентификационную информацию о всех организациях в сфере строительства, являющихся членами СРО, в том числе сведения о их соответствии требованиям законодательства, размере взносов в компенсационные фонды, страховании рисков, наличии или отсутствии права выполнять работы на особо опасных, технически сложных и уникальных объектах, права выполнять работы по государственным и муниципальным контрактам.

При этом, как пояснил президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) Михаил Посохин, при выявлении нарушений СРО вправе приостановить деятельность своих членов. Информация о приостановке права компании вести деятельность также размещается в Едином реестре и отражается в выписке на сайте НОПРИЗ. Так, из 68 619 проектных и изыскательских компаний на сегодняшний день у 1 377 право осуществления деятельности приостановлено в связи с несоответствием требованиям к членству в СРО.

В свою очередь, президент **Национального объединения строителей (НОСТРОЙ**) Антон **Глушков** высказал предложения по дальнейшему совершенствованию реестра: "Сегодня **НОСТРОЙ**, объединяющий свыше 98 тыс. компаний, на базе реестра членов СРО разрабатывает систему рейтингования строительных организаций. Она позволит сделать процедуру контроля СРО за деятельностью своих членов прозрачной, а самое главное - востребованной в системе госзаказа и будет актуальна для всех участников рынка. Заказчики благодаря механизму рейтингования смогут найти добросовестного подрядчика, что станет стимулом для стройкомпаний к совершенствованию и развитию своей деятельности. В результате конечный потребитель получит качественно построенный либо отремонтированный объект".

Глава Минстроя России Ирек Файзуллин обратил внимание на значимость формирования подобного рейтинга для всей системы саморегулирования, отметив, что такая система должна повлиять на качество работы компаний и, как следствие, на их репутацию, рост и развитие.

Еще одной темой повестки заседания в министерстве стала независимая оценка квалификации, которая была введена также с 1 сентября и будет проводиться не реже одного раза в пять лет. Решение о принятии результатов экзаменов выносится коллегиально Советом по профессиональным квалификациям на основании результатов экзамена, документов соискателя, а также результатов фото- и видеофиксации.

Главы нацобъединений заявили о готовности обеспечить проведение НОК. Для этого в стране создана специальная сеть центров, утверждены необходимые профессиональные стандарты, разработаны оценочные средства. Так, по данным Антона **Глушкова**, в 62 субъектах РФ уже открыто 44 центра оценки квалификации и 68 экзаменационных площадок. И их количество продолжит увеличиваться.

\* \* \*

Кстати

Сегодня в Национальном реестре специалистов в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства содержатся сведения о более чем 256 тыс. человек. В 2023 году пройти независимую оценку квалификации должны порядка 60-100 тыс.

Сергей ВЕРШИНИН

<https://stroygaz.ru/publication/regulation/zadachnik-dlya-samoregulyatorov-glava-minstroya-vstretilsya-s-rukovoditelyami-profilnykh-natsobedine/>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 28.10.2022 Строительная газета Удержать темп

На 100+ TechnoBuild для отрасли расставили приоритеты

На прошлой неделе в Екатеринбурге в девятый раз прошли ежегодный Международный строительный форум и выставка 100+ TechnoBuild. Впервые мероприятия продолжались четыре дня, за которые их посетили рекордные 18,7 тыс. участников из России и стран СНГ (в 2021 году - порядка 13 тыс.). Рекорды были установлены и по другим показателям. Так, на форуме работали 207 секций, где выступили 600 спикеров. На выставке были представлены 320 экспонентов - застройщики, производители стройматериалов и технологий.

Ключевым событием деловой программы 100+ TechnoBuild стало пленарное заседание "Строительство будущего. Новые возможности". Несмотря на внешнюю консервативность - кресла на сцене, мужчины-участники в строгих костюмах - представители органов власти, крупнейших застройщиков и отраслевых объединений, - формат был довольно неожиданным. Вместо традиционных выступлений-докладов с цифрами и графиками модератор заседания, основатель и управляющий партнер компании Everyco Владимир Киселев предложил провести мероприятие в форме вопросов и ответов.

Дискуссия получилась живая, хотя, конечно, основным "ответчиком" был главный московский гость и глашатай правительственной позиции - заместитель главы Минстроя России Никита Стасишин. Ему и был задан генеральным директором группы компаний (ГК) "Кортрос" Станиславом Киселевым первый и главный вопрос: "На чем строительная отрасль должна сейчас сконцентрироваться, в чем ее нынешняя "великая задача?" И это стало основной темой оказавшейся непростой беседы.

Сохранить привлекательность

Отвечая на поставленный застройщиком от имени всего профессионального сообщества вопрос, заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин подчеркнул, что сокращение бюджета не помешает выполнить цели национального проекта "Жилье и городская среда". "Вы знаете, что по всем нацпроектам, по всем статьям федерального бюджета прошелся секвестр. Наша отрасль ничем не отличается, но для стройки остались и защищенные статьи, по которым не произошло "урезания" расходной части, - это отдельные категории граждан. Мы будем стараться сбалансировать имеющиеся денежные средства так, чтобы они были максимально эффективно израсходованы опережающими темпами. Это даст возможность держаться плановых показателей", - заявил Никита Стасишин. По его данным, снижение отраслевого бюджета составит около 10%. При этом, так как по объему бюджетных вложений стройотрасль уступает лишь "оборонке", главные задачи остаются неизменными - увеличение показателя ежегодного ввода нового жилья до 120 млн кв. метров к 2027 году. И бизнесу тут отводится особое место. Кроме того, по словам замглавы Минстроя России, необходимо обратить внимание на незавершенные объекты и в полтора раза увеличить объем ввода проектов, строящихся с участием бюджетного финансирования - при помощи инфраструктурных кредитов, в рамках нацпроектов, федеральных программ. Помимо этого, как подчеркнул Никита Стасишин, необходимо сохранять темпы и параметры проектного финансирования жилищного строительства, тогда можно будет спокойно все достроить и начать новые проекты.

"Важно очень внимательно отработать с банками по действующему кредитованию, нельзя допустить пересмотра ставок, пересмотра лимитов авансирования, пересмотра ритмичности выборки", - настаивает он, считая, что и самим застройщикам нужно сделать все возможное, договориться с кредиторами, чтобы облегчить условия проектного финансирования.

В свою очередь, заместитель генерального директора финансового института развития в жилищной сфере "ДОМ.РФ" Денис Филиппов напомнил, что с целью поддержки отрасли его организация уже более года назад запустила механизм инфраструктурных облигаций, позволяющий давать кредиты бизнесу для строительства инфраструктуры на уникальных условиях - под 4% на долгий срок.

"И все же, как бы мы ни замыкались внутри отрасли, - добавил Никита Стасишин, - внешние вызовы не могут на нее не влиять. Нам нужно пережить это время, чтобы люди опять начали думать о покупке недвижимости, а не о ставках, доступности жилья. Необходимо также думать и о ближайшей перспективе. Да, сейчас наметился спад, что плохо, так как осень - традиционное время приобретения квартир. Если до конца года динамика сохранится, рынок не восстановится как минимум до следующей весны".

Поэтому, по мнению президента **Национального объединения строителей (НОСТРОЙ**) Антона **Глушкова**, сегодня как никогда важно сохранить численность строительных компаний в стране. "Невзирая на высокие темпы строительства в последние два года, не снижается количество предприятий-банкротов в строительной отрасли, - посетовал глава профсообщества. - Вопросы сохранения уровня экономической рентабельности, ценообразования в стройке - это очень важные элементы, чтобы отрасль осталась привлекательной".

Антон **Глушков** подчеркнул, что российский стройкомплекс в целом успешно справляется с санкционным давлением, глобального дефицита стройматериалов и оборудования нет. Отечественные предприятия в достаточном количестве выпускают продукцию для строительства, по крайней мере, для возведения стандартного жилья, где используется почти 100% локальных ресурсов. Формируется и масштабный каталог импортозамещения.

Здесь к дискуссии подключился губернатор Свердловской области Евгений Куйвашев, считающий, что над качеством российских аналогов импортных стройматериалов еще предстоит поработать. На что президент **НОСТРОЙ** отметил, что сейчас продукция включается в Каталог на основании декларируемых производителем технических условий и параметров продукции, а следующим шагом станет проверка заявляемых данных. "Возьмем, к примеру, трубы ПВХ; все представляют, что это такое, но их производителей "миллион", в том числе на территории РФ, и продукция вся разная и по цене, и по своим эксплуатационным характеристикам. Вместе с тем, если мы открываем технические условия к этим изделиям, то видим практически одинаковые параметры, которые вне зависимости от стоимости, толщины стенки, теплотехники, срока службы - абсолютно схожие. Если в стройке у нас все процессы "от и до" четко регламентированы, то все, что связано с производством стройматериалов, не регламентировано никак. Есть оставшиеся старые ГОСТы, которые не обязательно исполнять, есть технические условия, которые производитель устанавливает для себя самостоятельно. Чтобы навести порядок в этой сфере, и было решено, что вся строительная продукция, включенная в Каталог импортозамещения, будет маркироваться специальным знаком качества, который производитель может использовать как подтверждение своей надежности", - сообщил Антон **Глушков** и отметил, что некоторые импортозамещающие решения и технологии еще в разработке, так что до их появления на стройке пройдет не менее полугода.

Президент **НОСТРОЙ** также напомнил, что идет активная смена собственников иностранных строительных компаний. Никита Стасишин уточнил: "Это не просто изменение каких-то фамилий, брендов. Все, что сегодня приобретается, переходит в собственность российского бизнеса, при этом приобретается с серьезным дисконтом. Ни один бизнес не уходит, получив полную рыночную стоимость. Это важно и справедливо".

Уральский пример

Успехи Свердловской области - хозяйки 100+ TechnoBuild - тоже стали важной частью повестки пленарного заседания. По словам главы региона, в нем есть все условия, чтобы выполнить поставленную президентом страны перед строителями задачу. "Планы по вводу жилья в Свердловской области будут увеличиваться, - уверен Евгений Куйвашев. - У нас хороший задел на пять лет. В этом году будет сдано около 3 млн новых "квадратов". Точно больше, чем в 2021-м".

Похвалил субъект и Никита Стасишин - за то, что региональные власти заранее готовят документацию на строительство объектов: "Если в бюджете внезапно освобождаются деньги, Средний Урал всегда оказывается в числе первых претендентов".

Далее о позитивных изменениях в архитектуре областной столицы высказался президент Национального объединения проектировщиков и изыскателей (НОПРИЗ) Михаил Посохин: "В Екатеринбурге идет кропотливая работа над эстетикой городской среды, что очень важно. Это сложный процесс, и это невозможно сделать, если интересы власти, архитекторов и строителей не совпадают".

Поддержал коллегу и Антон **Глушков**: "Екатеринбург опровергает распространенный сегодня тезис, что плотный город - это плохо. Мало кто знает, но у свердловской столицы самая высокая средняя этажность в стране, что никак не ухудшает комфорт проживания здесь. Поэтому те требования, которые сегодня субъекты вводят по ограничению этажности, плотности, не дают должного эффекта - и Екатеринбург может служить примером современной градостроительной политики новых больших городов", - резюмировал президент **НОСТРОЙ**.

\* \* \*

Антон **ГЛУШКОВ**, президент **НОСТРОЙ**:

"К работе по маркировке знаком качества стройматериалов, включенных в Каталог импортозамещения, будут привлекаться отраслевые лаборатории, предварительные переговоры с ними уже проведены. Если заявленные производителем характеристики будут соответствовать проведенной экспертизе, то мы своим именем будем подтверждать, что продукция проверена нами и соответствует требованиям. Разработаем специальный товарный знак, условно: "Проверено **НОСТРОЙ**". Работает нацобъединение сейчас и над созданием Карты российских производителей"

\* \* \*

Справочно

На полях 100+ TechnoBuild также состоялась Международная конференция "Развитие института строительной экспертизы", участие в которой приняли представители стройкомплексов Армении, Белоруссии, Казахстана, Киргизии, России, Таджикистана и Узбекистана. В одном из павильонов МВЦ "Екатеринбург-ЭКСПО" на профессиональный конкурс собрались мастера-отделочники из восьми субъектов РФ. Также в этом году в первый раз на мероприятии работало направление по дизайну интерьера. В 2023 году организаторы планируют увеличить количество сессий. Не исключено, что в будущем форум и выставка продлятся более четырех дней.

\* \* \*

Аркадий **ЧЕРНЕЦКИЙ**, первый заместитель председателя Заксобрания Свердловской области, вице-президент **НОСТРОЙ**:

"100+ TechnoBuild, которая зарождалась по моей инициативе с Гильдией строителей Урала десять лет назад как специализированная выставка высотного и уникального строительства, при поддержке местных властей и Минстроя России превратилась в основную деловую и дискуссионную площадку строительной сферы страны. Сегодня строительство является локомотивом всей экономики. По сравнению с другими отраслями мы в значительно меньшей степени уже зависим от импорта. В целом отечественный стройкомплекс смог опереться на свои собственные материальные ресурсы. Так, несмотря на санкции и ограничения, мы постоянно наращиваем темпы ввода жилья. Например, в Екатеринбурге годовой ввод жилья превысил 1,6 млн кв. метров, а в целом в области строится и сдается 3 млн "квадратов" в год"

\* \* \*

Вера БЕЛОУС, руководитель рабочей группы по организации 100+ TechnoBuild:

"Развитие форума и выставки во многом произошло за счет увеличения числа отечественных производителей, работающих в стройотрасли. Также выросло качество экспозиции - и в части размеров стендов, и в части их наполнения, оформления. Нужно отметить, что участники в этом году с особым вниманием отнеслись к налаживанию контактов: искали поставщиков, партнеров, варианты логистических цепочек. Знаю, что больше стало достигнутых соглашений"

\* \* \*

Названы лучшие

В Екатеринбурге в рамках форума и выставки подвели итоги второй Всероссийской инженерно-архитектурной премии 100+ Awards. В этом году на нее претендовали 196 проектов со всей страны, в шорт-листы попали только 74, а статуэтки победителей и дипломы получили 15 компаний в восьми номинациях.

Лауреаты премии 100+ Awards 2022

Оксана САМБОРСКАЯ

<https://stroygaz.ru/publication/regulation/uderzhat-temp-na-100-technobuild-dlya-otrasli-rasstavili-prioritety/>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 30.10.2022 Государственный университет по землеустройству (guz.ru) Врио ректора ГУЗ Тимур Валикович Папаскари на 6-ом Международном бизнес-форуме недвижимости рассказал о переводе земель из одной категории в другую, об ошибках чиновников в обе стороны

В Центре международной торговли г. Москвы 20 октября 2022 года состоялся 6-й Международный бизнес-форум недвижимости (МБФН) в рамках Международного жилищного конгресса (МЖК). Мероприятие впервые прошло в столице, ранее проводилось в Санкт-Петербурге и Сочи. Количество участников составило рекордные 7,5 тысяч человек. МБФН и МЖК - глобальные стратегические партнеры, которые на системной основе вносят свой вклад в достижение целей, поставленных Правительством РФ для развития строительной отрасли и сферы недвижимости.

В 2022 году тема МБФН была сформулирована - «Устойчивость рынка недвижимости: текущее состояние и перспективы».

Конгресс был открыт заместителем председателя правления АНО «Международный бизнес-форум недвижимости» Михаилом Грином, зачитавшим приветствия министра строительства и ЖКХ Российской Федерации И.Э. Файзуллина и президента объединения проектировщиков Национального объединения изыскателей (НОПРИЗ) М.М. Посохина.

Первая сессия бизнес-форума была посвящена перспективам развития предприятий строительной отрасли и рынка недвижимости в 2022-2024 годах. Спикерами выступили директор подразделения продвижения и предоставления земельных участков госкорпорации «ДОМ.РФ» Николай Сарокваша, заместитель генерального директора подразделения «ПроГород» госкорпорации «ВЭБ.РФ» Алексей Ионов, директор Департамента технического регулирования **Ассоциации «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ**) Ольга Мальцева, председатель Совета по градостроительству Союза архитекторов России Евгений Гурвич, заместитель исполнительного директора Российского союза строителей Константин Буравлев.

На второй сессии «Практика инвестиций в проекты комплексного развития территорий в новых условиях» выступили: председатель Совета по финансово-промышленной и инвестиционной политике Торгово-промышленной палаты РФ Владимир Гамза, председатель Совета НП «СРО арбитражных управляющих «МЕРКУРИЙ» Артур Трапицын, руководитель Департамента экспертизы развития Дальнего Востока и Арктики» Никита Локшин, Почетный строитель РФ, заместитель председателя правления АНО «Международный бизнес-форум недвижимости» Андрей Ликефет, управляющий партнер юридической фирмы «SAVINA LEGAL» Ольга Савина, профессор, главный научный сотрудник ФИЦ ХФ РАН, эксперт Российской академии наук, генеральный директор ООО «ИК ВМ» Вера Мясоедова, руководитель ЗПИФ «Белая Площадь» Сергей Виноградов, член президиума Российского Совета по экологическому строительству RuGBC, председатель ассоциации «GreenСтрой» Дмитрий Березуцкий, заместитель директора департамента банковского развития Ассоциации банков России Елена Самохина.

На сессии No 3 обсуждались вопросы подготовки кадров для наилучшего развития территорий, обеспечивающих их экономическую устойчивость и бюджетную самодостаточность (финансы, право, землеустройство). Модераторами являлись член президиума Научно-экспертного совета при Комитете по экономической политике Совета Федерации ФС РФ Рашид Артиков и директор Института бизнес-права МГЮА им. Кутафина Сергей Фомин. С докладами выступили Врио ректора ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», доктор экономических наук, профессор Тимур Папаскари, директор Института экономики, управления и коммуникаций в сфере строительства и недвижимости НИУ МГСУ Александр Орлов, доцент кафедры государственного управления и публичной политики Института общественных наук РАНХиГС, координатор Экспертного совета Экспертного центра ПОРА (Проектный офис развития Арктики) Александр Воротников, а также представители Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА) - доцент кафедры предпринимательского и корпоративного права, к.ю.н. Антонина Друева и заместитель заведующего кафедрой предпринимательского и корпоративного права, научный руководитель магистерской программы «Правовое сопровождение девелоперской деятельности» Андрей Петраков.

В своем очень интересном докладе (что отметили все присутствующие) врио ректора ГУЗ Т.В. Папаскири акцентировал внимание на вопросах перевода земель из одной категории в другую, ошибках чиновников в обе стороны. Было сказано, что иногда возникает ситуация «пчелы против меда», ведь все понимают, что нужно новое жилищное строительство, но для него просто нет земли необходимой категории использования. Представителям вузов было предложено на следующий бизнес-форум недвижимости пригласить в качестве слушателей студентов и аспирантов, чтобы они свои теоретические знания подкрепляли практическим опытом своих будущих коллег.

Международный бизнес-форум недвижимости подтвердил свою состоятельность в качестве эффективной площадки для диалога бизнес-сообщества с органами власти по продвижению законодательных инициатив, актуальных для девелоперов. Во время форума были достигнуты договоренности по привлечению инвестиций в девелоперские проекты, реализуемые на Дальнем Востоке, в Чеченской Республике, Татарстане, Калининградской, Ивановской и Воронежской областях. Кроме того, были заключены соглашения с партнерами из Индии, Афганистана и Турции о создании комплекса предприятий строительного направления для совместной реализации проектов на общую сумму 3,4 млрд рублей.

<https://guz.ru/about_the_university/news/2016/>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 31.10.2022 Пенза - наш дом (nd58.ru) Частичная мобилизация повлияла на рынок недвижимости

Объявленная в нашей стране частичная мобилизация повлияла на рынок недвижимости! В Москве и Петербурге квадратные метры перестали дорожать. И, по оценке ряда специалистов, в течение ближайшего месяца рынок недвижимости может показать снижение спроса и цен.

Цены не для провинции!

«В Пензе повторяется ситуация 2020 года, вызванная распространением COVID­19, - подчеркнула в беседе с корреспондентом «МЛ» риелтор Наталья Ващенко. - Горожане максимально избавляются от наличных денег и скупают дешевые квартиры. А все, что находится в среднем и элитном ценовом сегменте, висит уже несколько месяцев.

Сейчас спрос на экономичные варианты выше предложения, так как наиболее ликвидные объекты активно вымываются из экспозиции. Количество желающих арендовать наиболее низкобюджетное жилье на 17 % превосходит число таких лотов. Сроки экспозиции в сегменте «эконом» составляют один­три дня, примерно такими же они были в августе и сентябре прошлого года.

Как правило, если в столице наблюдаются какие то движения на рынке недвижимости, то через пару месяцев эти тенденции повторяются в Пензе. Когда снижается доверие к банковской системе, вложить деньги в «бетон» - вполне естественное желание. Граждане хотят хоть как то обезопасить свои сбережения.

Цены на недвижимость - как на первичную, так и на вторичную - в ближайшее время расти не будут и даже могут скорректироваться. Обусловлено это пониженным спросом и сохраняющимся большим предложением на рынке на фоне геополитической нестабильности».

Предоставление кредитных каникул мобилизованным гражданам может вызвать повышение ставок по кредитам (в том числе и на ипотеку) и депозитам (чтобы привлечь большее количество средств в банки). Это, в свою очередь, повлечет снижение спроса на недвижимость и замедление роста цен.

В то же время стоимость элитного жилья в новостройках Пензы достигла сегодня высоких значений. К примеру, стоимость квадратного метра у одного из застройщиков - 140 тысяч рублей! Очередь за квартирами к нему сейчас не стоит.

«Я всегда объясняю и продавцу, и покупателю, что мы живем в провинциальном городе, но цены на жилье у нас космические, - разводит руками консультант «МЛ». - В Пензе есть новостройки, которые строят в чистом поле без какой либо инфраструктуры, но ценники на 1 комнатную квартиру площадью 31 кв. м начинаются от 3,5 миллиона рублей. За эти деньги можно купить хорошую двушку в панельном доме 2000 х годов постройки с отличной кухней и видом из окна!»

По словам Натальи Ващенко, самые популярные у пензяков районы города сегодня - это центр, микрорайон вокруг монумента «Глобус», улица 8 Марта, Западная Поляна и дальнее Арбеково. Цены здесь таковы: новостройки - от 120 тысяч рублей за квадратный метр, вторичка - от 75 до 90 тысяч.

Если раньше дешевыми вариантами считались студии, где объединены кухня и комната, то сейчас цена такой квартирки в микрорайоне Арбеково начинается от 2 миллионов 700 тысяч. За однокомнатную потребуется выложить уже от 3 миллионов 200 тысяч до 3 миллионов 700 тысяч, а за двухкомнатную - от 4 до 5 миллионов.

Жизнь за городом

На рынке загородной недвижимости сейчас сезонный пик активности. По данным Росстата, средняя площадь домов, которые строит население, в этом году резко выросла и составила порядка 145 кв. м. Пензяки тоже не прочь обосноваться за пределами города - их интересуют просторные дома площадью 150-250 кв. м.

«К примеру, в этом году у меня были в продаже шесть трехуровневых домов в Ухтинке по 180 кв. м каждый, - рассказывает Наталья Ващенко. - Цена была определена в 3 миллиона 800 тысяч рублей, и дома разлетелись как горячие пирожки. Также в моей практике был случай, когда довольно быстро удалось продать дом площадью 500 квадратных метров с земельным участком в 42 сотки. Цена сделки - 45 миллионов рублей!

Горожане ищут дома, расположенные не дальше 5-10 километров от Пензы, с доступной транспортной развязкой, чтобы попасть на работу без пробок. В связи с этим большой популярностью пользуются двухэтажные объекты недвижимости в Богословке, Засечном, Лебедевке, Бессоновке, Малой Валяевке, Мичуринске. Стартовая цена на такие дома сейчас 4,5 миллиона рублей.

В Пензе многие отказываются от покупки таунхаусов. Дело в том, что возникают сложности с оформлением границ участка и дома. К тому же люди не хотят делить одну крышу с соседом, которого прежде и в глаза не видели. Что же касается строительства загородного дома, то процесс это долгий (вам потребуется не меньше полугода), к тому же и стройматериалы дорожают, поэтому многие предпочитают купить готовое жилье».

Остается добавить, что в крупных городах уже предупредили о риске задержки сроков ввода некоторых объектов недвижимости в эксплуатацию. Президент **Национального объединения строителей** Антон Глушков сообщил о том, что компаниям приходят повестки о мобилизации части рабочих. И быстро найти замену хорошим специалистам вряд ли получится.

По мнению Глушкова, необходимо внести изменения в законодательство, позволяющие заказчикам и подрядчикам продлевать сроки реализации строительных работ и договоров.

Диана Вейбер

<https://nd58.ru/2022/10/31/chastichnaja-mobilizacija-povlijala-na-rynok-nedvizhimosti/>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 31.10.2022 Эксперт Русский бульдозер взял разгон

Производители строительной, дорожно-строительной и специальной техники получили шанс на лавинообразный рост производства, и пока им удается его использовать. Но уже сейчас они нуждаются в государственной защите российского рынка от аналогичной продукции китайских компаний

Тяжелые бульдозеры «Четра» далеко ушли от оригинальных конструктивно, но крайне неудачных «в деле» предков из 80-х годов прошлого века

Несмотря ни на что, объемы строительства — и жилья, и дорог, и промышленных объектов — в России не уменьшаются. А вот поставки западной техники, по объективным причинам превалирующей в парке строителей и дорожников, с марта упали почти до нуля. И «чисто западной», и локализованной. Та же, что находится в эксплуатации, пока жива и в порядке, но ее обслуживание кардинально усложнилось: запчасти подорожали, срок их доставки вырос с обычных трех недель до двухчетырех месяцев. А через несколько лет неизбежно встанет вопрос или замены, или «тяжелой формы ремонта».

Как рассказали «Эксперту» в группе ВИС, которая занимается строительством инфраструктурных объектов, в том числе на условиях государственно-частного партнерства, в ее распоряжении находится более 400 единиц техники, и 321 из них — иностранного производства. Часть техники, в том числе импортной, взята в лизинг. Контракты на лизинг и сервис продлены до 2024 года. Обслуживание импортной техники и ее текущий ремонт выполняются собственными силами. Как говорят в компании, пока проблем с поставками запчастей нет, однако сроки поставок оригинальных запчастей увеличились в разы — с одного до трех-четырех месяцев. В связи с этим компания ищет возможности их замены на аналоги из Китая или Кореи. В группе ВИС отмечают, что пока ее потребности в строительной технике закрыты и покупка новой не планируется. Когда же такая необходимость возникнет, будет рассматриваться приобретение как отечественной спецтехники, так и техники корейских и китайских производителей.

Схожая ситуация и у других крупных компаний, имеющих собственный парк специальной техники: необходимости в немедленном обновлении парка пока нет, она появится спустя несколько лет. Другое дело — приобретение новой спецтехники в связи с расширением фронта строительных работ: здесь уже понятно, что купить европейские машины вряд ли получится.

Производители западной техники, как правило, недовольны создавшимися условиями и пытаются решить проблему проникновения на российский рынок через бэдж-инжиниринг, то есть, грубо говоря, поставляя свою же технику из Китая и под китайской маркой. Тем не менее можно сказать уверенно: рынка специальной техники в том виде, что был еще год назад, больше нет.

По данным Министерства промышленности и торговли, за девять месяцев этого года объемы отгрузок отечественной спецтехники выросли до 47,2 млрд рублей, это на 6% больше по сравнению с аналогичным периодом 2021-го. Что касается импортной техники, то в Минпромторге отмечают переориентацию поставок специализированной техники с европейского рынка на продукцию из стран Азии. При этом импорт спецтехники по итогам восьми месяцев снизился в денежном выражении на 5,9%.

И рискнем предположить, что по итогам года эти цифры только вырастут. В первые три месяца мы получили сильнейший всплеск продаж импортной техники. Так, у экскаваторов Komatsu в первом квартале был рост на 72% относительно аналогичного прошлогоднего периода. Первая причина — инвестиционная. По словам одного из участников рынка «скупали впрок, опасаясь финансового кризиса», а затем и подавно «мели все, что на складах», и тоже впрок. Затем — обвал, причем падение продаж отечественной техники из-за прекращения поставок комплектующих было едва ли не сильнее, чем отгрузки со складов западной техники. А потом, с середины лета, в каких-то секторах производства спецтехники началось медленное восстановление, а в каких-то и быстрый нагоняющий рост.

Влияние дефицита западной техники, вызвавшее всплеск продаж отечественной, налицо. А потому при близком, позаводном и посегментном, рассмотрении мы видим существенное — и нарастающее в последние месяцы — увеличение производства бульдозеров, кранов, катков и другой спецтехники. Ставятся на производство и новые виды и типы продукции, хотя и с отставанием от графиков. «Тонар», «Промтрактор», Челябинский тракторный завод (ЧТЗ), Петербургский машиностроительный завод (ПМЗ) — все дружно заявляют, что этот год для них будет рекордным.

С двигателями, как оказалось, не катастрофа. Кто-то импортозаместился «по-честному», моторами Ярославского завода, или же ждет подходящего предложения от Тутаевского моторного. В частности, новейшего 650-сильного 18,5-литрового ТМЗ-8807, который, к слову, ближайший родственник моторов, стоявших раньше на гоночных КамАЗах. Он призван заменить западные движки на тяжелой сельхоз- и строительной технике.

Другие смотрят в сторону Китая. И не только на привычный нам двигатель Weichai, собираемый в том числе в Белоруссии и уже получивший грозный окрик за сотрудничество с КамАЗом, но и на тех производителей, что не на виду у вездесущего американского ока. «Замучаются проверять все полтора миллиарда китайцев», — улыбается Денис Кривцов, генеральный директор подмосковного машиностроительного завода «Тонар». Завод, известный в основном прицепным составом к грузовикам, а также внедорожными самосвалами-углевозами, активно осваивает новую для себя технику: шарнирно-сочлененные самосвалы, незаменимые в карьерных разработках на стройках. В частности, для БАМа требуется 240 таких самосвалов. Так что в новых условиях машину пришлось переделывать, адаптируя ее к новым комплектующим.

И не только к китайским. Гидравлика, трансмиссии, мосты — не все, но многое, способны выпускать (и выпускают!) в России. Так, взамен итальянской гидравлики Penta на «Тонаре» начали ставить продукцию «Гидроагрегата» из Павлово-на-Оке, а специальная износостойкая сталь для самосвальных платформ в листах толщиной 4 мм и более уже третий год идет от «Северстали», заменяя шведские аналоги — стали марок Hardox и Domex. Роботы для производства как самосвалов, так и намного более крупносерийных прицепов, будут не японскими, а китайскими или от пермского «Роботеха». Вот только спрос на комплектующие со стороны производителей техники уже сейчас оказался выше отечественных возможностей по их выпуску, а нарастить одномоментно их изготовление не всегда возможно.

Выход многие видят в организации собственного производства компонентов. Не исключение и тонаровцы, уже строящие цеха для расширения собственного производства мостов и раздаточных коробок. «По гидравлике находим партнеров. Если нас устроит, мы продолжим с ними работать. Если мы увидим, что партнеры не готовы дальше инвестировать, улучшать качество, расширять продуктовую линейку, тогда мы не исключаем того, что будем инвестировать самостоятельно в эту продукцию. Полагаю, пока все складывается неплохо», — говорит Денис Кривцов. Не вопрос для «Тонара» и доработка сторонних компонентов собственными силами: это приходилось делать и раньше, с западными комплектующими. Но тут, по его словам, есть проблема: время. Каждый новый компонент, даже не подлежащий сертификации, надо испытать, а это не один год. Тем не менее процесс идет: к 35- и 45-тонным машинам тонаровцы намерены добавить 60-тонную, которая уже проходит испытания, а также версии для подземных работ. Не оставлена без развития и традиционная продукция «Тонара», полуприцепы (в том числе специальные): компания инвестирует в производство осей 40 млн рублей и намерена не только закрыть свои потребности, но и импортозаместить эти узлы для других заводов, производящих прицепной состав.

То, что рынок спецтехники имеет серьезный потенциал, косвенно подтверждает тот факт, что на него намерена выйти госкорпорация «Ростех». Об этом ее глава Сергей Чемезов заявил в интервью «Ведомостям». «Сейчас мы готовим масштабный проект по дорожно-строительной, коммунальной, сельскохозяйственной, лесозаготовительной технике. Будем производить и поставлять свое», — сказал он.

Тракторомобиль», разработанный НАМИ в 2007 году как носитель спецоборудования для сельского и коммунального хозяйства, теперь производится в Чебоксарах под маркой «Силант». Мотор от трактора МТЗ, мосты ГАЗ, кабина и рама собственные, гидравлическая «навеска» для коммунальщиков тоже российская

В «Ростехе» считают, что с уходом иностранных производителей специальной техники эту нишу займут российские машиностроительные компании, в том числе из периметра госкорпорации. Там отметили, что для «Ростеха» этот сегмент не нов: ряд его дочерних организаций в нем уже работают. В частности, «Высокоточные комплексы» выпускают снегоболотоходы, асфальтные и дорожные катки, уплотнители бытовых отходов, сельскохозяйственную технику и мини-погрузчики различной грузоподъемности под маркой ANT. Предприятия «Ростеха» также производят сельхозтехнику и различное дополнительное оборудование к ней.

Отметим, что КамАЗ, где «Ростех» владеет пакетом в 47,1% акций, разрабатывает карьерные самосвалы, в том числе шарнирно-сочлененные, и даже показывает прототипы на выставках. Вот только за это время «Тонар» уже начал производство первой товарной партии сразу двух моделей, на 35 и 45 тонн груза, лишний раз показывая преимущества «настоящего» капитализма с превалирующей частной инициативой. Увы, хозяин и основатель «Тонара» Юрий Вайнштейн скончался 28 сентября, и остается надеяться, что смерть главного «двигателя» предприятия не скажется на темпах развития компании.

Радикально, почти в полтора раза, увеличит продажи в этом году чебоксарский «Промтрактор» (торговая марка «Четра»), давний производитель бульдозеров тяжелого класса. Широчайшая гамма бульдозеров и трубоукладчиков на их базе — основа гаммы «Четра» и сейчас, но теперь она дополнена и колесными машинами, включая коммунальные. Вопросами импортозамещения здесь озадачены более восьми лет: по основным агрегатам выпускаемой на заводе технике еще до весны потребителю предлагались два-три варианта от разных производителей, включая и отечественных. Скажем, на бульдозерах двигатели ЯМЗ или Cummins, остальные узлы и агрегаты практически все (кроме гидросистемы) собственного производства.

В этом году чуваши намерены поставить рекорд, произведя 1000 единиц техники, в 1,4 раза больше, чем годом ранее, и всего вдвое меньше, чем они производили в СССР, правда, всего одной модели. Помимо удовлетворения текущего спроса на заводе заняты и расширением модельного ряда. Еще в прошлом году компания показала версию бульдозера Т15 с дистанционным управлением для работ в опасных зонах. Заказчиком «первенца» стал производитель калийных удобрений, который намерен использовать машину на участках с опасностью провала грунта. Дальность приема сигнала до 1000 метров, видеообзор на 360 градусов. В разработке, по словам исполнительного директора «Четра» Владимира Антонова, — новые виды продукции: самосвалы, полноповоротные экскаваторы и горно-шахтное оборудование, то есть замещение ниш, которые добровольно-принудительно покинули западные конкуренты. А уже в следующем году начнется постановка на производство давно разработанного мини-бульдозера Т6 и нового флагмана Т50 массой 93,5 тонны и двигателем мощностью 750 сил. Марку и модель последнего пока не разглашают. До былого флагмана российского тракторостроения, 106-тонной машины от ЧТЗ Т-800, а тем более 114-тонного Komatsu D575A-3 SD, Т50 немного недотягивает по «калибру», но это же и не последняя разработка чувашских инженеров!

В 1,6 раза выросла выручка по итогам девяти месяцев Чебоксарского завода силовых агрегатов (ЧЗСА), выпускающего комплектующие (в том числе узлы ходовой части) для тяжелых бульдозеров и грейдеров. В работе — расширение гаммы продукции, в частности вилочных погрузчиков (торговая марка «Силант»). На расширение производства погрузчиков планируется потратить 750 млн рублей, что создаст 360 дополнительных рабочих мест. Половину суммы необходимых вложений составит льготный заем от Фонда развития промышленности. Расчет на ежегодное производство до 840 погрузчиков и 1350 ведущих мостов, которые можно использовать и в другой технике, включая коммунальную. От газовых и электрических версий погрузчиков пока отказались, зато теперь на них российская гидравлика вместо китайской, двигатель белорусский вместо японского, а благодаря простоте конструкции степень локализации близка к 90%.

Бульдозерные же и грейдерные узлы шасси в ЧЗСА намерены локализовать полностью, включая подшипники и сальники. А известные гибриды трактора и грузовика, также выпускаемые заводом под маркой «Силант», изначально локализованы практически полностью.

Вновь на коне, после нескольких «темных лет» балансирования на грани закрытия, старейшина «бульдозерного цеха», Челябинский тракторный, выпускающий тяжелые гусеничные тракторы и бульдозеры на их базе аж с мая 1933 года. Летом завод прошел реорганизацию: он выделен в отдельное предприятие из «ЧТЗ-Уралтрак», которое намерено в дальнейшем заниматься оборонной продукцией. Новое название производства, получившего еще и нового совладельца в лице концерна «Тракторные заводы», — ПК «Челябинский тракторный завод». В августе завод возобновил поставки продукции, знакомой на стройках и карьерах всего бывшего СССР и не только. От ветерана Б10 (по сути, советского Т-130) до незаменимого на Севере ДЭТ-400. Права на бренд ЧТЗ также принадлежат новообразованному предприятию. Планы скромные: 350 штук в следующем году, потихоньку встав на ноги от реорганизаций и потрясений.

Новинка завода — модификация бульдозера Б11 с электротрансмиссией. Последняя тяжелее и дороже, к тому же обладает меньшим КПД, чем используемые обычно гидромеханическая, а тем более механическая трансмиссия. Зато лучше работает при низких температурах, за счет возможности вращения гусениц в разные стороны обеспечивает лучшую маневренность и облегчает перевод управления машиной с рычагов на джойстик — а в перспективе и внедрение дистанционного управления. В наше время такая трансмиссия не редкость даже в данном сегменте, но для ЧТЗ это возрождение традиций. Именно челябинцы в 1957 году начали выпускать, вопреки всеобщей тенденции к переходу на «гидромеханику», бульдозеры подобной конструкции (правда, в более тяжелом классе), отлично показавшие себя в условиях Крайнего Севера. Если же вспомнить, что и модель Д11 — плод 90-летней эволюции и прямой наследник С-60 (в свою очередь, лицензионной копии Caterpillar Sixty 1925 года), то обнаружим верность традициям. В том числе традиции максимально локализовывать производство у себя. Кроме двигателя: последние годы челябинцы ввиду сокращения масштабов относительно советских времен и роста оборонзаказа по танковым моторам отказались от собственных движков и ставят покупные, «вечные, как камень» ЯМЗ-236 родом из начала 1960-х.

Неплохо идут дела и у «ДСТ-Урала», еще одного челябинского производителя средних и тяжелых бульдозеров (и не только их), выпускающего более современную технику. У них в процессе и импортозамещение по комплектующим, и собственное производство редукторов, и эволюция модельной гаммы, в том числе электротрансмиссия как опция у двух моделей «ДСТ-Урал». Опция дорогая: с ней трактор стоит дороже, чем с гидростатической трансмиссией, ранее поставлявшейся немецкой Bosch-Rexroth, а теперь замененной на аналог с отечественными компонентами. Всего обновленные в 20202021 годах мощности компании позволяют производить вдвое больше нынешнего, до 75 машин разного назначения (не только бульдозеров, но и, скажем, колесных погрузчиков) в месяц, но пока производство примерно вдвое скромнее, на уровне прошлого года.

50 лет назад, в конце 1972-го, начались поставки в СССР тяжелых бульдозеров и трубоукладчиков Caterpillar и Komatsu, а позже и карьерных самосвалов Komatsu и Unit Rig. Это, среди прочего, «зачехлило» внедрение собственных разработок. Спохватились в середине 1980-х, но было поздно

Как видим, без бульдозеров среднего и «среднетяжелого» класса нас точно не оставят. С экскаваторами, дорожными катками, подъемными кранами и погрузчиками аналогичная ситуация. Так, на Тверском экскаваторном заводе (торговая марка UMG СДМ) не справляются с резко увеличившимся потоком заказов, несмотря на высокую степень локализации наиболее массовых моделей, а вот с другими изделиями, например с тяжелыми, 2540-тонными, фронтальными погрузчиками, решить проблему комплектующих пока не получается. Живо кипит производство спецмашин на шасси грузовиков — разве что сами грузовики теперь или российские «Уралы» да КамАЗы, или китайские. А производители комплектующих для них, а также рабочего инструмента (ножей, гидромолотов), заявляют о полутора-, двух-, а то и трехкратном росте выручки.

Хуже с более узконишевой техникой, которая ввиду малых объемов у нас не производилась, а закупалась на Западе. По широкозахватным асфальтоукладчикам, ресайклерам, гусеничным фрезам, автокранам грузоподъемностью более 90 тонн зависимость от импорта полная. Традиционно эти машины, которые не были востребованы на нашем рынке в больших количествах, покупались по импорту. Так было выгоднее. Как говорит Леонид Хвоинский, председатель комитета по транспортному строительству ассоциации **НОСТРОЙ**, объединяющей СРО в сфере строительства, ни один предприниматель не сможет и не станет делать штучный товар, одну машину, которая могла бы быть конкурентоспособна по качеству и цене с массовым производством.

Сейчас же этот канал поставки перекрыт, а заместить поставками из «дружественных» стран можно не все. Хотя и наладить производство некоторых видов этой техники в России возможно. Так, по словам Вячеслава Пронина, замдиректора ассоциации «Росспецмаш», на пути к производству — отечественные сваебойная машина и широкозахватный асфальтоукладчик. Но из-за малых масштабов полностью импортозаместить всю гамму нереально. Необходимы инвестиции государства как минимум в разработку и индустриализацию такой техники. И, опять-таки, средства нужны здесь и сейчас, чтобы получить машину через три года.

Да и с бульдозерами, точнее с их рынком сбыта, ситуация далека от идеала. Почуяв отход американских и японских «полков», в атаку на наш рынок пошли китайские производители, в частности LiuGong, Shantui Construction Machinery и HBXG (бренд SHEHWA). Если о качестве их техники по сравнению с отечественной можно спорить и часто, хотя и не всегда, соглашаться, что наша лучше, то по цене их машины куда интереснее для строителей и дорожников, чем российские аналоги. Почему так? Во-первых, конструкция машин зачастую консервативна относительно нашей техники (примерно на уровне 1990-х), плюс некоторые их эксплуатанты отмечают, что налицо экономия на качестве металла. Второе — намного большие масштабы производства: та же Shantui выпускает около 10 тыс. бульдозеров в год, впятеро больше, чем все наши заводы вместе взятые. А это совсем иные закупочные цены и на материалы, и на комплектующие. Что усугубляется санкциями: те высокотехнологичные компоненты, что китайцам достаются по нормальной цене, наши вынуждены или закупать окольными путями с изрядной наценкой, или отказываться от них вовсе. Третье и главное — политика поощрения экспорта китайскими властями, и не на словах, а в льготно-денежном исчислении. Причем для обхода правил ВТО не целевыми субсидиями на конкретную технику, а материальной помощью заводу в целом.

Локализацией производства РФ озадачены и китайцы, и… белорусы. Так, «Амкодор» ведет переговоры о создании уже пятой российской площадки в Воронежской области и еще двух в Уфе

В результате всех вышеперечисленных факторов аналогичная нашей китайская машина может стоить на 20, а то и на 40% дешевле. Что сказывается на объемах продаж: по данным ассоциации «Росспецмаш», если в 2019 году китайской дорожно-строительной техники было ввезено на 40 млрд рублей, то только за пять месяцев 2022-го — на 54 млрд, больше, чем отечественные производители продали за девять месяцев, включая сверхуспешные август и сентябрь!

Цифры тревожные, особенно в свете того, что в отличие от западных производителей, работавших, как правило, в иных сегментах, чем российские, китайские представлены во всех значимых для отечественных заводов сегментах. А время работает против наших: полноценное импортозамещение требует по «старым» продуктам месяцев, а по новинкам — лет, за которые азиаты перехватят все возможные каналы сбыта и сервиса. Тут мяч уже на стороне государства. Благо конкуренция между нашими производителями спец- и стройтехники была, есть и будет, да и белорусские коллеги дремать не дадут. Так что диктата монополиста и его «трех белых коней» — морального устаревания, деградации качества и завышенных цен — как было в иные годы с «легковым» автопромом, можно не опасаться. Обобщив предложения производителей по поддержке отрасли, можно назвать следующие меры.

Во-первых, тарифное регулирование — в виде пресловутого утилизационного сбора на импортную технику, раз уж действующих антидемпинговых мер против китайских производителей у нас нет. В отличие от ЕС и США, назначающих на отдельные виды оборудования и комплектующих из Китая пошлины в 40% и выше.

Во-вторых, льготный лизинг для отечественной техники, напрямую нивелирующий разницу в цене с «иномарками». Третье — программа импортозамещения компонентов. По подсчетам Вячеслава Пронина, для этого нужно 50 млрд рублей на четыре года, путем докапитализации Фонда развития промышленности. И субсидирование разработок по недостающим типам и видам спецтехники, в том числе изготовления прототипов и пилотных партий. Последнее необходимо для проведения испытаний новинки непосредственно заказчиком, например на своих карьерах, — установившаяся практика в отрасли.

Для повышения серийности техники, а значит, снижения себестоимости, необходимы также меры поддержки экспорта, в частности увеличение финансирования программы обратного выкупа и содействие в создании российских сервисных центров за рубежом. Согласно данным агентства «Бизнесстат», экспорт строительной техники из РФ упал с 217 млн долларов в 2018 году до 134 млрд в 2021-м, по итогу 2022 года ожидается обвал до 78 млн из-за усложнения системы взаиморасчетов и внешнеторговой логистики, а также ухудшения экономического положения основных стран-покупателей. Прогноз «Бизнесстата» на ближайшие годы — медленный восстановительный рост экспорта относительно 2022 года. То есть он будет еще долго ниже объемов поставок в теперь уже выглядящих благополучно 20172021 годах. А рынки за пределами «недружественных» стран далеко не исчерпаны и находятся, по прогнозам «Бизнесстата», в стадии умеренного роста, но конкурировать без мощной поддержки с производителями из Китая, таковой поддержкой обладающими, невозможно, и в результате российские заводы эти рынки теряют. Не говоря уже о европейских рынках — впрочем, экспорт в ЕС, Японию и Великобританию был невелик и сошел на нет уже в 2017 году.

Отдельно стоит отметить решения, продвигаемые Леонидом Хвоинским. Помимо прочего, он предлагает сформировать государственную программу производства и локализации выпуска в России техники российского производства и критически важных комплектующих. Такая долгосрочная программа поможет не только строителям, но и производителям планировать закупки и производство соответственно, в значительной мере избавив их от неопределенности на рынке. Второе предложение — создать Фонд дорожного машиностроения с участием Минтранса России, Минпромторга России и Росавтодора, а также программу приоритетной закупки отечественной техники.

Какую же помощь обещает правительство? По данным пресс-службы Минпромторга, на стимулирование спроса на отечественную технику, в первую очередь льготный лизинг, планируется направить 1 млрд рублей в этом году и по 1,3 млрд в три последующих. Негусто относительно совокупной стоимости выпускаемой отечественной спецтехники, но и лишним не будет.

Другой механизм — создание сертификационных барьеров для импортной техники в виде новой программы стандартизации, разрабатываемой в министерстве и пока не раскрываемой, — палка о двух концах. С одной стороны, он выведет за скобки откровенный хлам и поубавит амбиции небольших китайских игроков, но не окажет особого воздействия на главную угрозу нашим производителям — мощные китайские концерны. С другой — повысит цены на всю технику. Особенно узкоспециализированную, выпускаемую десятками штук в год. А это, среди прочего, те типы и виды дорожно-строительных машин, что необходимо импортозамещать с точки зрения не технологического, а вполне себе инфраструктурного суверенитета. Одно дело «размазать» стоимость сертификации на партию в двести штук и совсем другое — на двадцать, а то и меньше.

А вот какие меры, декларируемые Минпромторгом, можно только приветствовать, так это компенсацию затрат на создание компонентной базы, где и копирование «фирменных» узлов, и разработка оригинальных, и модернизация производства. Помимо прочего, эти технологии создадут рабочие места — высококвалифицированные, повышающие культуру производства, а значит, и качество человеческого капитала в стране. Фрезеровщики, сварщики, слесари, занятые на мало- и среднесерийном производстве, — специалисты априори и «с руками», и «с головой», несопоставимо более высококвалифицированные, чем рабочие на конвейере или многостаночники, обслуживающие десяток станков-полуавтоматов «в одно лицо».

Шанс выпал, и промышленники им уже пользуются вовсю. Но без поддержки это не будет длиться долго. И если страна не успеет кардинально углубить и расширить эту подотрасль машиностроения, воспользовавшись возможностью, утратим эти производства окончательно, уйдя не только из высокотехнологичной ниши, на которую только начали зариться, нежданно получив надежду, но и из массовых дешевых. Пересесть с западной технологической иглы на мясной крюк всепожирающей китайской индустрии — так себе перспектива, не находите?

<https://expert.ru/expert/2022/44/russkiy-buldozer-vzyal-razgon/>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 28.10.2022 Все о СРО в России (all-sro.ru) Организаторы конгресса «Энергоэффективность. XXI век» сообщили о выборе своих партнеров

Определены партнеры конгресса "Энергоэффективность. XXI век". Среди них есть отраслевые СРО. Об этом нашему порталу рассказали организаторы форума.

Напомним, 16 ноября в Санкт-Петербурге пройдет Международный конгресс "Энергоэффективность. XXI век. Архитектура. Инженерия. Цифровизация. Экология" Организаторами форума выступают:

* Национальное объединение организаций в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности (НОЭ),
* **Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ**),
* Национальное объединение изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ),
* АС "АВОК СЕВЕРО-ЗАПАД",
* АО НПФ ЛОГИКА.

"Определены генеральные партнеры XXI Международного конгресса "Энергоэффективность. XXI век. Архитектура. Инженерия. Цифровизация. Экология". Ими выступили ООО "БДР Термия Русс" (BAXI, De Ditrich), АС "Инженерные системы - проект", АС СРО НПО проектировщиков "ОсноваПроект", РОО "Общественный совет по развитию саморегулирования" и ООО НПП "ЭКОЮРУС-ВЕНТО", - сообщают организаторы.

Отмечается, что в роли делового партнера форум выступит Союз "Невское объединение проектировщиков". А ROCKWOOL и Национальная Ассоциация водоснабжения и водоотведения займут роли партнеров конгресса по мероприятиям. Наконец журнал С.О.К. с этого года стал стратегическим медиа-партнером форума.

<https://www.all-sro.ru/news/organizatori-kongressa-energoeffektivnost-xxi-vek-soobschili-o-vibore-svoih-partnerah_223000839>

назад: [оглавление](#ref_toc)

### ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ СРО В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

#### 31.10.2022 За-Строй.РФ (zsrf.ru) Как курская СРО заинтересовывает строителей в сотрудничестве с компаниями Китая

Недавно на официальном сайте Ассоциации "**Саморегулируемая организация** "Союз дорожников и **строителей** Курской области" появилось объявление о том, что региональный комитет **строительства** сформировал список китайских предприятий, заинтересованных в сотрудничестве с Россией в области **строительства**. Был указан e-mail и телефон контактного лица с китайской стороны, к которому можно обращаться при заинтересованности в сотрудничестве, а также за получением дополнительной информации.

К новости приложен и список китайских компаний, которые стремятся наладить сотрудничество со **строительными** организациями в России. Всего в этом списке приведено 19 компаний из Поднебесной.

Открывает список Китайская корпорация **строительства** железных дорог (China Railway Construction Corporation Ltd.) - вторая крупнейшая государственная **строительная** компания в Китайской Народной Республике. Компания занимается **строительством** железнодорожной инфраструктуры, тоннелей, мостов, скоростных шоссе, аэропортов, портов и других сложных объектов. Она вполне может быть сильным партнёром в совместных **строительных** проектах в России.

Второй партнёр в списке - Китайское национальное химическое машиностроение. Это **строительная** и проектная компания, занимающая 42-е место среди генеральных подрядчиков во всём мире по доходам. Она способна быть эффективным партнёром при создании объектов переработки полезных ископаемых в добывающих отраслях.

Также в списке представлены энергетические, проектные, фармацевтические компании из Китая, а ещё холдинги, занимающиеся машиностроением и металлургией.

Как родился этот перечень китайских компаний, которые хотели бы наладить сотрудничество с предприятиями России? Очевидно, это случилось в рамках проходившего на Дальнем Востоке в сентябре "Международного экономического форума". Ключевыми темами встреч на ВЭФ-22 стали инвестиции в Россию, возможность привлечения китайских **строительных** компаний к **строительству** различных инфраструктурных объектов, среди которых дорожные сети, аэропорты, вокзалы, объекты туристической сферы. Плюс ко всему наращивание поставок **строительных** материалов и оборудования из КНР в Россию.

Кстати, на полях всё того же форума заместитель министра **строительства** и ЖКХ РФ Никита Стасишин провёл встречи с заместителем главы Союза китайских предпринимателей в России Цзи Чуньцинем и президентом корпорации "Сюань Юань" Сюэ Хэйлуном. Стороны обсуждали возможности взаимодействия стран в **строительном** секторе. Господин Стасишин, в частности, сказал:

Китайская Народная Республика - давний и надёжный партнёр нашей страны. Отношения между нашими народами носят дружественный характер, отличаются высокой степенью взаимного доверия и уважения. Это подтверждается высокой активностью как двустороннего диалога, так и взаимодействия в региональном и глобальном форматах.

Хорошо, что у российских компаний есть возможность наладить взаимодействие с китайскими товарищами. Однако не будем забывать и про нашего отечественного производителя. Особенно с учётом того, что сейчас важна идея импортозамещения, чтобы дать импульс развития собственной экономике.

Между прочим, на сайте курской **СРО** рядом с информацией о китайских компаниях расположилась новость о российском производителе, который своей продукцией бросает вызов импортозамещению. Отечественный бизнес уже готов на своей собственной базе производить широкий спектр оборудования:

1. Система вентилируемых фасадов взамен аналогичной "ZAHNER" (Германия
2. Пробивные сита взамен аналогичных "RIVAL" и "laser" (Бельгия и Германия);
3. Сепаратор взамен аналогичного "BUHLER" (Германия);
4. И ещё ряд других установок!

Мы вполне можем многое производить сами. Кроме того, открыты к сотрудничеству значительное число зарубежных подрядчиков и поставщиков. А значит, восстановление разрушенных цепочек поставок в **строительстве** и переориентация на новое оборудование и партнёров пройдёт в короткие сроки.

<https://zsrf.ru/news/2022/10/31/my-i-sami-no-s-kitaem-esche-bystree>

назад: [оглавление](#ref_toc)

### ДОЛЕВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО, ЗАСТРОЙЩИКИ

#### 28.10.2022 Коммерсантъ (kommersant.ru) Набиуллина заявила о необходимости развития адресных программ по ипотеке

Глава Центрального банка России (ЦБ) Эльвира Набиуллина заявила, что необходимо развивать не широкомасштабные, а адресные программы поддержки **ипотеки**. По ее словам, такие меры позволят не допустить перегрева и пузырей на рынке.

«Ипотечный пузырь» - это ситуация на рынке **ипотеки**, при которой быстрые темпы роста ипотечного кредитования приводят к наращиванию просроченной задолженности, росту доли высокорисковых заемщиков, обесценению ипотечных бумаг и последующему обвалу ипотечного рынка и всего рынка недвижимости.

«На наш взгляд, для того чтобы не возникало таких рисков "пузыря" и перегрева, важно развивать адресные программы поддержки, а не широкомасштабные льготные, которые будут создавать дисбалансы и приводить не к росту доступности жилья для граждан, а просто к повышению цен»,- заявила глава ЦБ в ходе пресс-конференции по итогам заседания совета директоров по денежно-кредитной политике.

Эльвира Набиуллина отметила, что в стране наблюдается «охлаждение ипотечного рынка в условиях неопределенности». «Объем заявок на **ипотеку** сокращается, при этом растет предложение жилья на вторичном рынке и с дисконтами, и может привести к переориентации спроса с первичного рынка на вторичный рынок и способствовать в целом снижению цен»,- сказала госпожа Набиуллина.

В докладе ЦБ от 12 октября говорилось, что ипотечные кредиты по низким ставкам создают риски для заемщиков, банков, а также для всей финансовой системы. Регулятор отмечает, что «льготная **ипотека** от **застройщика**» увеличивает риски образования пузыря. При оформлении **ипотеки** по низкой ставке заемщик рискует лишиться возможности продать недвижимость по той же цене, банки могут недооценивать процентные риски. Также, сообщал регулятор, в таких условиях растет нагрузка на госбюджет из-за субсидирования кредитов.

19 сентября ЦБ сообщал об ужесточении условий выдачи **ипотеки** с низким первоначальным взносом с 1 декабря 2022 года. Регулятор установит к коэффициенту риска по ипотечным кредитам в рублях в 2,0.

Лусине Баласян

<https://www.kommersant.ru/doc/5644058>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 28.10.2022 РИА Новости. Новости недвижимости ЦБ РФ изучает риски новой для рынка траншевой ипотеки на первичное жилье

Банк России изучает риски новой для рынка траншевой **ипотеки** на первичное жилье, из-за нее есть вероятность роста ставок по **проектному финансированию** и даже роста цен на жилье, заявила глава регулятора Эльвира Набиуллина.

Траншевая **ипотека** представляет собой кредитование, при котором сумма займа дробится на несколько частей, каждая из которых имеет свою кредитную ставку . Такая **ипотека** сейчас в России чаще всего субсидируется **застройщиками** до момента ввода объекта в эксплуатацию.

"Действительно, это новый продукт. Мы сейчас внимательно анализируем все его последствия, так называемой "траншевой **ипотеки**" Он пока не получил широкого распространения. Но как мы видим риски, какие могут быть здесь риски? В первую очередь, это может быть риск для **застройщика**, потому что при такой траншевой **ипотеке** на **эскроу-счет** будет поступать меньшая сумма: только первоначальный взнос и эта совсем символическая - первый транш", - сообщила Набиуллина в ходе пресс-конференции.

Набиуллина пояснила, что счет экскроу будет наполняться медленнее, чем при обычной **ипотеке**, но наполнение **счетов-эскроу** дает возможность банкам снижать ставки по кредитам **застройщикам**, потому что у них есть это обеспечение. И ЦБ видит, что кредиты **застройщикам** по этой схеме остаются гораздо ниже, чем в целом кредиты по корпоративному сектору. "И поэтому это может увеличить ставку по кредитам по **проектному финансированию**", - добавила она.

"Второе, к чему это может привести: это может привести к повышенному спросу на жилье в виде объекта инвестирования. Это может быть, действительно, привлекательно, даже в спекулятивных целях в расчете на рост цен на жилье: могут люди и компании вкладываться с целью дальнейшей перепродажи. И может возникнуть почти инвестиционный навес, и это может способствовать инфлированию цен на жилье а это еще больше усилит разрыв между динамикой на первичном и вторичном рынках", - обратила внимание глава ЦБ РФ.

"Мы сейчас это уже видим, и это может создавать проблему - такой разрыв между первичным и вторичным рынком для обслуживания **ипотеки**, потому что, когда людям нужно продать жилье, которое в залоге по **ипотеке**, оно будет на вторичном рынке сильно отличаться по цене, чем первичное жилье. И, конечно, здесь возможен мисселинг - это недобросовестные продажи, когда люди естественным образом будут реагировать на низкую стоимость обслуживания кредита в первый период, пока жилье не сдано в эксплуатацию, и не полностью отдавать себе отчет о будущей стоимости обслуживания кредита", - сказала она.

"Эти мы риски видим, но продолжим дальше анализировать, смотреть, как это будет развиваться и по мере необходимости принимать соответствующие решения в области регулирования", - резюмировала глава ЦБ РФ.

<https://realty.ria.ru/20221028/ipoteka-1827552377.html>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 28.10.2022 ТАСС - Российские новости Средняя ставка по выданной в сентябре ипотеке увеличилась до 6,71% - ЦБ

Средневзвешенная ставка по выданным в сентябре 2022 года ипотечным кредитам увеличилась на 0,04% п. п. - до 6,71%, следует из опубликованной в пятницу статистики ЦБ.

Согласно данным ЦБ, средневзвешенная ипотечная ставка по выданным за сентябрь кредитам в России увеличилась до 6,71% после того, как в июле и августе она была на уровне 6,67%.

Средний размер одного кредита в сентябре составил 3,8 млн рублей, это на 1% больше в сравнении с августом.

Число выданных в сентябре ипотечных кредитов составило 136,6 тыс., что на 12,1% больше по сравнению с августом (тогда 121,9 тыс.). Объем выданных ипотечных кредитов достиг 518,1 млрд рублей, тогда как по итогам августа показатель составлял 457,7 млрд рублей. Задолженность россиян по **ипотеке** в сентябре превысила 13 трлн рублей.

<https://tass.ru/nedvizhimost/16190599>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 28.10.2022 РИА Новости. Новости недвижимости Задолженность россиян по ипотеке в сентябре впервые превысила 13 трлн руб - ЦБ

Портфель ипотечного кредитования физлиц РФ по итогам сентября впервые превысил 13 триллионов рублей, увеличившись к августу на 2,346%, до 13,087 триллиона рублей, следует из данных ЦБ РФ.

Просроченная задолженность россиян по жилищным кредитам достигла максимума с марта: в сентябре она составила 56,279 миллиарда рублей после 55,965 миллиарда в августе .

Также и срок ипотечного кредитования в России в сентябре снова обновил исторический максимум: он увеличился почти на четыре месяца - до 23 лет и пяти месяцев.

Средняя ставка по рублевой **ипотеке** в сентябре выросла на 0,04%, до 6,71%.

<https://realty.ria.ru/20221028/ipoteka-1827605519.html>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 28.10.2022 РИА Новости. Новости недвижимости Средний размер ипотеки в России растет второй месяц подряд - ЦБ

Средний размер **ипотеки** в России в сентябре вырос на 1% - до 3,79 миллиона рублей, следует из данных ЦБ.

Согласно данным регулятора, средняя сумма ипотечного кредита просела в июле - до 3,73 миллиона рублей с 3,87 миллиона рублей . Однако уже в августе показатель восстановился до 3,76 миллиона рублей, а в прошлом месяце - еще до 3,79 миллиона рублей.

Одновременно в сентябре подскочили выдачи жилищных кредитов - на 12%, до 136,6 тысячи ссуд. В результате объем выданных в прошлом месяце **ипотек** вырос на 13,2% - до рекордных с марта текущего года 518,1 миллиарда рублей.

Ранее в пятницу ЦБ сообщил, что рост ипотечного кредитования в стране по итогам текущего года составит 14-17%, а в 2023-2025 годах - 10-15% в год.

<https://realty.ria.ru/20221028/ipoteka-1827588159.html>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 28.10.2022 ТАСС - Российские новости Минцифры РФ предлагает упростить правила выдачи ипотеки для ИТ-специалистов

Минцифры РФ внесло в правительство проект новых правил для получения **ипотеки** для ИТ-специалистов - теперь льготной **ипотекой** смогут воспользоваться сотрудники всех аккредитованных ИТ-компаний, сообщается в Telegram-канале министерства.

"Минцифры внесло в правительство проект новых правил для **ИТ-ипотеки**. <...> Льготной **ипотекой** Минцифры смогут воспользоваться сотрудники всех аккредитованных ИТ-компаний. Раньше компания должна была получать налоговые льготы. Также снижены требования к уровню дохода сотрудника и повышен максимальный возраст. Упрощены и условия по трудоустройству", - говорится в сообщении.

По новым условиям ИТ-компания также обязана быть включенной в соответствующий реестр. Уровень зарплаты сотрудника до вычета НДФЛ теперь должен быть не меньше 120 тыс. рублей для городов-миллионников, исключая Москву (для столицы остается прежний уровень в 150 тыс. рублей) и не меньше 70 тыс. рублей (ранее - 100 тыс.) для других населенных пунктов.

Возраст сотрудника, подпадающего под критерии получения **ипотеки** - от 18 до 50 лет при диапазоне от 22 до 44 лет ранее. "После предоставления **ипотеки** обязательно работать в аккредитованных ИТ-компаниях нужно только в течение 5 лет", - добавили в министерстве, отметив, что ранее такое трудоустройство распространялось на весь срок выданного кредита. Более того, если сотрудник уволился из аккредитованной ИТ-компании, его льготная ставка будет сохраняться в течение полугода.

Минцифры также привело статистику по программе **ипотеки** на сегодняшний день. Так, приобрели недвижимость по ней свыше 4,2 тыс. сотрудников ИТ-компаний, общая сумма составила порядка 40 млрд рублей. В министерстве ожидают, что еще 10 тыс. человек смогут воспользоваться программой уже до конца 2022 года.

<https://tass.ru/ekonomika/16186551>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 28.10.2022 Lenta.ru ЦБ обновил прогноз по росту ипотеки в России

Центробанк спрогнозировал рост **ипотеки** в России на 14-17 процентов

Центробанк (ЦБ) обновил прогноз по росту **ипотеки** в России. По данным финансового регулятора, по итогам 2022 года выдача жилищных кредитов увеличится на 14-17 процентов, сообщает РИА Новости.

Тем самым ЦБ сузил коридор по сравнению с 13-18 процентов в прошлом прогнозе. Также регулятор ожидает, что темпы роста **ипотеки** будут на уровне 10-15 процентов в 2023-2025 годах.

Ранее в ЦБ заявили, что в сентябре 2022 года темпы роста **ипотеки** в России ускорились до 2,4 процента с 2 процентов в августе. По данным финансового регулятора, этот показатель выше среднемесячных значений в 2021 году. При этом выдачи жилищных кредитов выросли на 13 процентов, или 518 миллиардов рублей. Вторичный рынок обогнал первичный по этому показателю - плюс 15 процентов (275 миллиардов рублей) против плюс 11 процентов (243 миллиарда рублей).

Также, по данным ЦБ, в России выросла доля заемщиков с просрочкой по **ипотеке** свыше 90 дней. На данный момент такую задолженность имеют 70 тысяч человек, уточнили в финансовом регуляторе. Однако в ЦБ отметили, что доля просроченных платежей по ипотечным кредитам все еще остается на низком уровне - 0,75 процента от общего числа займов.

Нина Ташевская

<https://lenta.ru/news/2022/10/28/new_forecast/>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 28.10.2022 Строительная газета О дольщике замолвили слово

Депутаты готовят законопроект о жилищных сертификатах для пострадавших частных соинвесторов

До окончания срока исполнения поручения главы государства о восстановлении прав обманутых **дольщиков** остается чуть более года. Контроль за реализацией соответствующих мероприятий на всех уровнях осуществляют Минстрой России и Генеральная прокуратура РФ. Одновременно над совершенствованием правового регулирования при Комитете Госдумы РФ по строительству и ЖКХ работает межведомственная рабочая группа по вопросам защиты прав участников **долевого строительства**.

В настоящее время представители законодательной и исполнительной власти совместно прорабатывают целый ряд поправок в законодательство. Целью данной работы являются уточнение положений о ведении Единого реестра проблемных объектов (ЕРПО), расширение полномочий Фонда развития территорий (ФРТ), установление порядка возврата в Пенсионный фонд РФ средств материнского капитала, использованных на приобретение жилья на первичном рынке, и многое другое.

Отдельного внимания заслуживает вопрос ускорения процесса восстановления прав граждан. Действующий порядок сформирован таким образом, что частные инвесторы, вложившиеся в стройку, годами ждут свои квартиры или денежные компенсации, пока ФРТ или региональное правительство примет решение, пока завершится процедура банкротства **застройщика** и объект будет передан новому **застройщику**. Одной из новелл в ближайшее время может стать внедрение механизма именных жилищных сертификатов. Соответствующий законопроект разработали ФРТ и Генпрокуратура. По мнению авторов, выдача сертификатов может происходить еще до завершения банкротных процедур в отношении недобросовестного **застройщика**, что существенно сократит сроки восстановления прав обманутых **дольщиков**. И самое важное - такой сертификат можно будет сразу реализовать.

"Стройгазета" разбиралась в основных концептуальных подходах нового механизма.

Кто может получить?

Вопрос остается дискуссионным, так как в первой редакции законопроекта границы аудитории четко не определены. Целесообразно склоняться к таким критериям: во-первых, право на получение жилищного сертификата должны иметь только обманутые **дольщики**, купившие объекты без использования счетов эскроу ("по старым правилам"). Свидетельство будет передаваться по наследству, но при этом оно не может отчуждаться по договору уступки права на получение денежной выплаты. Во-вторых, необходимо ограничить количество сертификатов на одного **дольщика** - речь идет о частных инвесторах, у которых в личном портфеле несколько договоров долевого участия (ДДУ).

Как получить?

Процесс носит заявительный характер. То есть пострадавший гражданин должен самостоятельно обратиться в ФРТ с требованием о выдаче сертификата. Предполагается, что сделать это можно лично через МФЦ или дистанционно с использованием портала госуслуг.

Срок действия

Обсуждаются варианты срока действия жилищного сертификата - один год и три года. У каждого варианта есть свои плюсы и минусы. Эксперты склоняются в пользу короткого срока действия. Так, например, в случае установления годового срока действия сертификата не потребуется индексация его номинальной стоимости, следовательно, не потребуются дополнительные расходы бюджета. Да и вряд ли человек, ждавший свою недвижимость несколько лет, соберется повременить с завершением решения жилищного вопроса.

Как потратить?

Жилищный сертификат будет иметь целевое назначение. Реализовать его можно исключительно на рынке жилищного строительства - приобрести жилье на первичном или вторичном рынке, использовать в качестве первоначального взноса по **ипотеке** на покупку (**строительство**) квартиры (дома). На сертифицированные средства также можно будет приобрести машиноместо или нежилое помещение до 7 кв. метров (кладовую). Предполагается, что законопроект дополнится обязательным требованием о территориальной привязке. То есть, став обманутым **дольщиком** в Новосибирске, гражданин не сможет потом купить квартиру в Санкт-Петербурге или в Москве.

Пробелы и коллизии

Сегодня на площадке профильного комитета Госдумы РФ дорабатывается первая редакция законопроекта. В ходе обсуждения проекта с экспертами был выявлен ряд недочетов. Так, например, документ определяет механизм выдачи жилищных сертификатов для обманутых **дольщиков**, включенных в соответствующий федеральный реестр. Пострадавшие граждане, включенные в региональные реестры, пока не учтены в качестве целевой аудитории. В представленной редакции законопроекта лишь предусмотрено право местных властей региональным законом установить выдачу сертификатов вместо денежных выплат.

Согласно текущей редакции, жилищный сертификат является дополнительной формой восстановления права. То есть денежная выплата как вариант сохраняется. Но становится неясным, в чем отличие этих двух форм, а главное - как определить, кому и по каким основаниям полагается денежная выплата, а кому - сертификат. Также пока не определен момент, когда право гражданина является восстановленным: с момента выдачи сертификата или с момента его реализации на покупку нового жилья.

Вместе с тем, как стало известно "СГ", в ближайшие недели законопроект будет все же доработан и внесен на рассмотрение нижней палаты парламента.

\* \* \*

Игорь КРАСНОВ, генеральный прокурор РФ:

"Одним из способов преодоления инфляционных явлений могло бы стать использование жилищных сертификатов с индексируемой номинальной стоимостью"

\* \* \*

Сергей ПАХОМОВ, председатель Комитета Госдумы РФ по строительству и ЖКХ:

"Такая опция существенно ускорит решение вопроса, даст гражданам гарантированную уверенность и защиту их - в первую очередь, жилищных - прав. Механизм сертификатов положительно зарекомендовал себя при решении жилищного вопроса военнослужащих, переселенцев с Крайнего Севера; набирает обороты его использование для жилищного обеспечения детей-сирот"

\* \* \*

Владимир КОШЕЛЕВ, первый заместитель председателя Комитета Госдумы РФ по строительству и ЖКХ:

"Зачастую люди, которые ждут свои квартиры по 10-15-20 лет, становятся заложниками законной бюрократии - административных процедур и установленных сроков, ожидая решений властей и завершения банкротства **застройщика**. Внедрение жилищных сертификатов даст право гражданам не участвовать в этих процессах - получить сертификат и приобрести с его использованием другое жилье в короткие сроки"

Ольга ДЕСЯТОВА

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 28.10.2022 РИА Новости. Новости недвижимости Девелоперы "Родина" и МИЦ намерены реализовать ряд совместных проектов

Компания "Родина" намерена реализовать в партнерстве с МИЦ несколько девелоперских проектов, рассказали РИА Недвижимость в пресс-службе группы "Родина".

Как уточнил представитель компании, для этого девелоперы создали юридическое лицо, в котором доля группы "Родина" составляет 51% . Сейчас разрабатывается несколько перспективных площадок для совместной реализации. Финансирование этих строек будет общим.

Представитель компании подчеркнул, что речь идет только о перспективных площадках, а не о текущих проектах компаний.

Согласно ЕГРЮЛ, речь идет о специализированном **застройщике** "Родина-2", где у владельцев МИЦ - Андрея Рябинского и Александра Копылкова - 24% и 16% соответственно. Еще почти 10% у ООО "Парк капитал групп", которое входит в число учредителей структур компании МИЦ.

Группа "Родина" создана в 2015 году Антоном Винером, сыном президента Всероссийской федерации художественной гимнастики Ирины Винер-Усмановой и приемным сыном миллиардера Алишера Усманова.

МИЦ - один из крупнейших **застройщиков** жилья московского региона, работает на рынке девелопмента с 1999 года.

<https://realty.ria.ru/20221028/developery-1827613181.html>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 28.10.2022 РБК Названы регионы, где выдача ипотеки в сентябре выросла сильнее всего

В сентябре в России выдали на 10% больше новых кредитов на жилье, чем в августе, а в денежном выражении объемы выдачи увеличились на 11%, следует из отчета Объединенного кредитного бюро (ОКБ). Самый высокий рост среди регионов из топ-30 по объемам выдачи зафиксирован в Иркутской области.

Статистика ОКБ включает ипотечные кредиты, по которым подписаны договоры и фактически перечислены средства на счета клиентов в сентябре 2022 года.

В Иркутской области в первый месяц осени было оформлено 2,4 тыс. жилищных кредитов, что на 21% больше, чем в августе. В денежном выражении прирост составил 26%, до 7,8 млрд руб.

На втором месте по темпам роста ипотеки — Приморский край. В сентябре выдача жилищных кредитов здесь увеличилась на 20%, до 1,7 тыс. В денежном выражении рост составил 23%, до 7,63 млрд руб.

Третье место разделили Тюменская и Воронежская области. В сентябре жители этих субъектов оформили на 18% больше жилищных кредитов, чем в августе. При этом в денежном выражении ипотека сильнее выросла в Воронежской области — на 19%. В Тюменской области рост показателя составил 18%.

На четвертой строчке тоже два региона — Челябинская и Самарская области. Выдача ипотеки в этих субъектах в первый месяц осени увеличилась на 16%. При этом в денежном выражении в Челябинской области отмечен рост на 23%, в Самарской — на 13%.

Пятерку лидеров по темпам роста ипотеки в сентябре замыкает Нижегородская область. Число выданных жилищных кредитов за месяц здесь повысилось на 15% в количественном выражении и на 19% в денежном.

В пятерку лидеров по объемам ипотечного кредитования в сентябре вошли:

Москва — 9,19 тыс. кредитов на 67,64 млрд руб.;

Московская область — 7,34 тыс. кредитов на 42,37 млрд руб.;

Санкт-Петербург — 5,25 тыс. кредитов на 31,24 млрд руб.;

Краснодарский край — 4,24 тыс. кредитов на 17,65 млрд руб.;

Татарстан — 4,29 тыс. кредитов на 15,46 млрд руб.

Максимальные средние размеры ипотечных кредитов в сентябре отмечены в Москве — 7,36 млн руб., Санкт-Петербурге — 5,96 млн руб. и Московской области — 5,77 млн руб. Минимальный средний чек — в Оренбургской области, всего 2,51 млн руб.

По данным ОКБ, в целом по стране в первый месяц осени банки выдали 125,99 тыс. ипотечных кредитов на 468,92 млрд руб. Это на 10% в единицах кредитов и на 11% в денежном выражении больше, чем в августе. Средний размер выданного жилищного кредита третий месяц подряд составляет 3,7 млн руб.

Объемы выдачи ипотечных кредитов по итогам девяти месяцев 2022 года снизились в России на 36% в количественном выражении (число кредитов) и на 21% в денежном выражении (общая сумма) относительно аналогичного периода прошлого года. Наибольшей популярностью у россиян пользуются программы с господдержкой, в первую очередь — «Семейная ипотека». На фоне общего снижения выдач ее объемы выросли.

https://realty.rbc.ru/news/635b92e59a79476ac686ed54

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 28.10.2022 РБК На Ставрополье объем выдачи ипотек в сентябре 2022 года вырос на 17%

В Ставропольском крае в сентябре 2022 года количество новых ипотечных кредитов выросло по сравнению с предыдущим месяцем на 13%, а объемы увеличились на 17%. Исследование провело Объединенное кредитное бюро (ОКБ).

За месяц было выдано 1,7 тыс. кредитов на общую сумму 5,5 млрд рублей. Средний чек в сентябре 2022 года составил 3,1 млн рублей, что на 3% больше, чем в прошлом месяце текущего года.

Ставропольский край занял 22-е место среди 30 регионов РФ по объему кредитования в сентябре 2022 года. В пятерку лидеров по объемам ипотечного кредитования вошли: Москва выдала 91,1 тыс. кредитов на 67,6 млрд рублей, Московская область - 7,3 тыс. кредитов на 42,3 млрд рублей, Санкт-Петербург - 5,2 тыс. кредитов на 31,2 млрд рублей, Краснодарский край - 4,2 тыс. кредитов на 17,6 млрд рублей, Республика Татарстан - 4,2 тыс. кредитов на 15,4 млрд рублей.

В целом по России в сентябре 2022 года рост количества новых ипотечных кредитов по сравнению с предыдущим месяцем составил 10%, объемы увеличились на 11%. За месяц было выдано 125,9 тыс. ипотечных кредитов на 422,7 млрд рублей. Средний чек составил 3,7 млн рублей.

Всего за январь-сентябрь 2022 года, по данным ОКБ, банки России выдали 848,2 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму более 3 трлн рублей. Общее количество новых ипотечных кредитов снизилось на 37% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, а объемы кредитования - на 23%.

Ранее РБК Кавказ сообщал, что в августе 2022 года количество новых ипотечных кредитов на Ставрополье составило 1,9 тыс. Это на 40% больше, чем в аналогичном периоде прошлого года.

<https://kavkaz.rbc.ru/kavkaz/freenews/635baf5c9a794777ac0d72e3>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 28.10.2022 ИА REGNUM Доля ипотечных сделок в Петербурге выросла в III квартале 2022 года

Доля ипотечных сделок в общем объеме продаж жилья в третьем квартале 2022 года в Петербурге составила 88%, что, по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, выше на 17%, сообщили 28 октября в консалтинговой компании Nikoliers.

По итогам третьего квартала 2022 года в регионе было заключено 9,2 тыс. договоров долевого участия (ДДУ). Всего было реализовано 392,7 тыс. кв. м жилья, что на 27% ниже показателя аналогичного периода 2021 года. При этом на первичном рынке было заключено 33,2 тыс. ДДУ - это на 24% меньше результатов аналогичного периода 2021 года. Наиболее существенное снижение покупательской активности наблюдалось в премиум-классе - по итогам девяти месяцев объем спроса в этом сегменте снизился на 37% год к году и составил 33 тыс. кв. м.

«Высокая популярность субсидированных программ от **застройщиков** на фоне снижения общего объема сделок привела к тому, что доля ипотечных сделок в общем объеме продаж в третьем квартале составила 88%», - сообщили в пресс-службе компании, для сравнения уточнив, что в третьем квартале 2021 года она была на уровне 71%.

Кроме того, по данным Дом. РФ в третьем квартале 2022 года средневзвешенная ипотечная ставка по выданным кредитам на первичном рынке жилья в Петербурге опустилась ниже 3,5%. На фоне снижения ключевой ставки ЦБ и корректировки условий льготных государственных программ, девелоперы активнее предлагают собственные программы субсидирования **ипотеки** от 0,01% годовых.

«Как правило, снижение ставки в таких программах достигается за счет увеличения стоимости квартиры на 15-30%», - заметили в компании.

Средневзвешенная базовая стоимость квадратного метра первичной жилой недвижимости к концу сентября составила 255 тыс. рублей, что на 30,5% выше, чем в сентябре 2021 года. Наибольшую динамику показал премиум-класс - там средневзвешенная стоимость предложения за год выросла на 27,8% и достигла 458 304 рублей/кв. м. В комфорт-классе показатель за год увеличился на 25,9% - до 203 195 рублей/кв. м, в бизнес-классе средневзвешенная стоимость выросла на 24,8% - до 307 122 рубля/кв. М.

<https://regnum.ru/news/3737134.html>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 28.10.2022 ИА REGNUM Обманутые дольщики в Удмуртии смогут получить единовременную выплату

Депутаты Госсовета Удмуртии приняли законопроект, который позволяет обманутым **дольщикам** получить единовременную выплату. Об этом сообщает пресс-служба правительства республики.

Выплата будет рассчитываться в зависимости от площади жилья, приобретаемой у недобросовестного **застройщика**. Однако есть ограничение, при покупке однокомнатной квартиры - не более чем за 36 кв. метров, двухкомнатной - не более 54 кв. метров, трехкомнатной - не более 74 кв. метров. Средняя рыночная стоимость 1 кв. метров будет рассчитываться в соответствии с мерами поддержки, которые предоставляются другим категориям граждан - ветеранам боевых действий, инвалидам и семьям, воспитывающим детей-инвалидов.

В 2023 году выплата будет предоставляться из бюджета Удмуртии через Фонд защиты прав граждан - участников **долевого строительства**. На это будет выделено 50 млн рублей.

ИА REGNUM напоминает, в настоящее время в перечень обманутых **дольщиков** в республике включены 168 человека. Из этого числа 149 граждан внесены в список минстроя республики, 19 человек - могут рассчитывать на возмещение средств за счет федерального «Фонда развития территорий».

<https://regnum.ru/news/3737378.html>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 29.10.2022 РБК Что будет, когда правительство отменит «дешёвую ипотеку»?

Петербургские **застройщики** оценили перспективы отказа от минимальных ставок по субсидируемой **ипотеке**

Заместитель министра строительства России Никита Стасишин заявил на форуме 100+ TechnoBuild, что "околонулевая" **ипотека** от **застройщиков** будет отменяться постепенно и по графику. "Наша позиция такова, что если такой продукт есть и он востребован со всех сторон, то он должен работать, но, конечно, постоянно ставка 0,1% быть не должна", - сказал чиновник (цитата по ТАСС). Отмена низких ставок приведет к снижению спроса на первичном рынке, уверены петербургские **застройщики**.

"Постепенно повышать ставку"

Как пояснил замминистра, в Минстрое договорились с основными **застройщиками**, что они "будут постепенно повышать эту ставку для того, чтобы через какое-то время дойти до рыночной либо льготной ставки".

Ранее выдачу **ипотеки** по "экстремально низким ставкам вплоть до 0,01%" резко критиковали в ЦБ. "Это чисто маркетинговый ход, он связан с тем, что люди покупают квартиру по завышенной стоимости, и потому уже за счет этой завышенной стоимости **застройщик** делится какой-то единоразовой компенсацией с банком", - заявляла глава ЦБ Эльвира Набиуллина. Она обещала, что регулятор будет пресекать "манипуляции, вводящие в заблуждение многих неискушенных покупателей жилья и вынуждающих их в погоне за иллюзией низкой ставки по факту сильно переплачивать за квартиру в новостройке".

В последнем информационно-аналитическом обзоре ЦБ, посвященном развитию банковского сектора за сентябрь 2022 года, сказано, рынок первичного жилья практически полностью (более чем на 95%) формируется льготными программами (240,5 млрд руб. - в сентябре, 219 млрд руб. - в августе). Наибольшей популярностью пользуется "Льготная **ипотека**" под 7% (в сентябре - 157 млрд руб., в августе - 137 млрд руб.). В последние месяцы она все чаще комбинируется с субсидией от **застройщика**, которая в большей мере оплачивается самим покупателем через завышение стоимости квартиры и, соответственно, величины кредита, что и позволяет банкам выдавать их по экстремально низким ставкам (вплоть до 0,01%).

"Сейчас идет речь об ограничении самых низких ставок **ипотеки** - под 0,1% годовых, которые всегда связаны с существенным увеличением стоимости квартиры - до 30%", - поясняет коммерческий директор Группы RBI Дмитрий Фалкин. По его расчетам, стандартные ипотечные программы ведут к удорожанию квартиры не более чем на 5%. "Такая схема для всех является безопасной, в том числе и для банков, так как понятно, что на эти 5% стоимость квартиры точно вырастет к моменту достройки дома. А вот покупать квартиру по цене на 30% выше - это уже не совсем нормальная ситуация для рынка. Поэтому природа нынешних опасений государства, в принципе, понятна", - отмечает собеседник РБК Петербург.

"Запущенная "культура отмены" в отношении субсидированной **ипотеки** полного понимания не находит. Говорить о потенциале ипотечного пузыря можно лишь как о гипотетическом явлении. По собственным данным ЦБ, только 0,4% займов являются проблемными. То есть, на 199 беспроблемных кредитов приходится примерно 1 с просрочками. Точно не известно, к каким параметрам стремится ЦБ, но термин "ипотечный пузырь" восходит к рынку США в 2008 году. Тогда процент просрочек равнялся 7", - заявил Сергей Софронов, коммерческий директор ГК "ПСК".

Предложения под минимальные проценты

По данным Dataflat.Ru, в Петербурге доля **ипотеки** выросла до 82% от общего количества сделок (данные за сентябрь 2022 года, прирост за год - около 18%), в Ленобласти за тот же период доля **ипотеки** выросла на 30%, до 89%. По данным bnmap.pro, срок обременения в ипотечной сделке продолжает расти и составляет сегодня 24,1 года в Петербурге и 23,8 года - в Ленобласти. За год срок обременения вырос на 3,5 года в городе и на 3,2 года - в области. Самые востребованные ипотечные кредиты - на 30 лет (их оформляют 43% заемщиков Петербурга и 42% - в области).

"Сейчас у нас более 80% клиентов приобретают квартиры в **ипотеку**. Небольшой процент покупателей оформляют рассрочки, а сделок по 100% оплате практически нет. При этом почти все ипотечные клиенты "КВС" выбирают именно программы субсидирования, которые мы разрабатываем совместно с банками-партнерами", - подтверждает статистику генеральный директор Агентства недвижимости "КВС" Анжелика Альшаева.

Генеральный директор АН "Главстрой" (входит в "Главстрой Санкт-Петербург") Юлия Ружицкая отмечает, что спрос на околонулевые ставки отличается в зависимости от региона. "Так, в Москве спрос на **ипотеку** от 0,1% не превышает 40-50%. В Петербурге и Ленобласти доля сделок с **ипотекой** в сегменте масс-маркет Петербурга и Ленобласти доходит до 90-95%, из них порядка 70% ипотечных кредитов - с субсидированной **ипотекой**", - приводит данные эксперт.

Спрос на субсидированные программы "кратно вырос" весной этого года после повышения ЦБ ключевой ставки. "Это связано с тем, что при пониженных ставках от 0,01% клиенты могут позволить себе купить квартиру с комфортными ежемесячными платежами, что не получается при ставке [госпрограммы семейной **ипотеки**] от 7%. Сейчас доля таких сделок у нас превышает 50% от общего объема заключенных договоров", - говорит директор по продажам ГК Полис Яна Вирченко. Она подчеркивает, что независимо от снижения ставки по льготной **ипотеке** интерес к субсидированным программ не падает.

"На субсидированные ипотечные программы в нашей компании приходится более половины всех сделок. При этом среди программ со сниженными ставками наиболее популярны предложения именно под минимальные 0,01-0,1% годовых. Сокращение числа таких программ на рынке может оказать достаточно серьезное влияние на уровень спроса, особенно если отказ от них будет быстрым и радикальным", - считает директор департамента недвижимости Группы ЦДС Сергей Терентьев.

В пределах 3%

Дальнейшее развитие ситуации и варианты замены действующих околонулевых ставок будут зависеть от решений Центробанка, отмечают в строительных компаниях. "Запрет на использование субсидированной ставки от **застройщиков** без альтернатив в нашем регионе существенно ограничит покупательскую способность. Среди возможных вариантов - ограничение минимального размера ставки, например, под 2-3%, или иные программы господдержки", - отметила Юлия Ружицкая. В "Главстрое" оптимальной назвали ипотечную ставку в 3% сроком до 30 лет.

"Если уж модифицировать субсидированные программы, то остановиться на увеличении ставки не более чем до 2-4% годовых. Это позволит сохранить привлекательность **ипотеки** для большинства покупателей, сохранив инструмент с более доступным ежемесячным платежом, чем в рамках государственных льготных программ", - подчеркивает Сергей Терентьев.

"В идеале, конечно же, было бы оставить ставки от 0,2%, но такое маловероятно. Если говорить про усредненный портрет клиента ГК "Полис", то программы со ставками от 1% помогли бы сохранить комфортные платежи. Нередко спросом пользуются и ставки 2-3%, но все-таки рынок не единогласно поддерживает такие условия, кому-то платежи выходят неподъемными", -полагает Яна Вирченко. Если клиенту комфортно платить по 15 тыс. рублей в месяц, вряд ли он сможет согласиться на **ипотеку** с платежами 20-25 тыс., добавила она.

В свою очередь, Эльвира Набиуллина заявляла, что рыночные ставки по **ипотеке** в России не могут быть ниже ставок по долгосрочным облигациям федерального займа (ОФЗ). То есть, при нынешней инфляции в 4% ипотечные ставки не могут быть ниже 6%.

Не выгодно никому

В ЦДС уверены, что полный отказ от субсидированных программ не отвечает интересам ни одного из участников рынка недвижимости: ни **застройщиков**, ни банков, ни покупателей. "При отказе от таких программ часть покупателей пожмут плечами и купят квартиру меньшей площади, а часть будут вынуждены просто отказаться от покупки недвижимости", - прогнозирует Сергей Терентьев.

"На данный момент спрос на недвижимость находится на низком уровне: рынок не восстановился после падения, которое произошло в конце сентября. Поэтому любое ужесточение условий выдачи **ипотеки** и повышение ставок приведет к еще большему обвалу. Последствия отмены субсидированных программ могут быть критическими для **строительной отрасли**, поэтому мы надеемся, что в ближайшее время кардинальных изменений в этой сфере не произойдет", - говорит Анжелика Альшаева. Пока решения Минстроя и ЦБ носят рекомендательный характер, в "КВС" намерены сохранить свои программы субсидирования ставок. В ГК "Полис" заявили, что отменять низкие ставки по **ипотеке** целесообразно при экономически и политически благоприятной обстановке, а также заранее обозначить сроки отмены.

Впрочем, некоторые игроки рынка уже начали готовить альтернативные варианты. Так, Setl Group в октябре запустил "траншевую **ипотеку**", которая позволяет после оплаты первого взноса вносить за новую квартиру в течение ближайших 2-3 лет минимальный платеж, пока жилье строится. В RBI предлагают клиентам рассрочку на один их своих ЖК (с первым взносом 15%, остальное - к моменту выдачи ключей через несколько лет). Программу позиционируют как альтернативу так называемой "**ипотеке** за рубль", когда **ипотека** берется двумя траншами.

Справка

По данным Управления Росреестра по Санкт-Петербургу, в сентябре 2022 года в регионе было зарегистрировано 11 289 договоров **ипотеки**. Это лучший результат за последние 5 месяцев (в мае было падение до уровня 8,5 тыс. договоров), но ниже результатов первого квартала, где показали достигли пика в марте (16,8 тыс. договоров), а остальные месяцы превышали 12-13 тыс. Официальная статистика регистрации договоров долевого участия (ДДУ) имеет такую же динамику. Итоги сентября (4318 ДДУ) - самые высокие с конца весны (в мае и в июне было падение до 2,9 тыс. ДДУ), но более чем в два раза ниже рекордных продаж на первичном рынке в марте (9,7 тыс. ДДУ).

Мария Тирская

<https://www.rbc.ru/spb_sz/29/10/2022/6357b5539a7947b674383f48>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 28.10.2022 РБК ПСБ запустил ипотеку с нулевым взносом для военнослужащих

Предложение распространяется и на новостройки, и на вторичный рынок жилья.

ПСБ запускает военную **ипотеку** без первоначального взноса. Предложение распространяется и на новостройки, и на вторичный рынок жилья.

Воспользоваться предложением могут военнослужащие, включенные в реестр участников накопительно-ипотечной системы (НИС) и имеющие право на заключение договора целевого жилищного займа.

По программам "Военная **ипотека**. Новостройка" и "Военная **ипотека**. Вторичный рынок" ставка составит 8% для зарплатных клиентов ПСБ, 8,2% - для других участников НИС.

Участник НИС может подать заявку на военную **ипотеку** без первоначального взноса в офисе ПСБ, для этого необходим паспорт и свидетельство участника НИС, дополнительных документов не потребуется. Решение о выдаче кредита в ПСБ принимается сразу в день обращения.

"ПСБ является лидером рынка военной **ипотеки** и первым запускает военную **ипотеку** с нулевым взносом. Обеспечение доступного жилья для военнослужащих - участников НИС, в том числе выполняющих боевые задачи, является одним из приоритетов банка. Новые условия военной **ипотеки** позволят тысячам военнослужащих и их семей решить вопрос с жильем на максимально комфортных условиях. Возможность взять **ипотеку** сразу после заключения контракта, не дожидаясь, когда необходимая для первоначального взноса сумма накопится на счете, и обслуживание кредита при поддержке государства являются важными преимуществами программы, поэтому мы ожидаем кратного увеличения спроса на нее", - отметил директор департамента по развитию премиального сегмента инвестиционных и ипотечных продаж ПСБ Давыд Коробченко.

<https://plus.rbc.ru/pressrelease/635bc9e37a8aa907ed4abc1e>

назад: [оглавление](#ref_toc)

### НОВОСТИ ОТРАСЛИ

#### 31.10.2022 Российская газета Квартиры в новостройках становятся все меньше

Однокомнатные квартиры остаются самыми популярными в новостройках, а площадь нового жилья по-прежнему снижается. Однако эксперты считают, что в ближайшие годы эта тенденция все-таки может измениться.

За последние годы, по данным Фонда "Институт экономики города", площадь квартир в многоквартирных домах активно снижалась. Если в 2010 году она равнялась в среднем 62,7 кв. м, то в 2021 году - лишь 52,3 кв. м.

Количество однокомнатных квартир в строящихся в последние годы домах, по данным **ДОМ.РФ**, стабильно держится на уровне 53%. При этом в Ленинградской области их доля доходит до 75%, в Приморье и Адыгее - до 68%.

Любопытно, что в некоторых регионах за последние два года доля однокомнатных квартир снизилась. К примеру, в Омской области "однушек" сейчас 53%, тогда как два года назад было 66%, в Бурятии - 49% против прежних 61%, в Кемеровской области - 52% против 60%.

Возможно, однако, что эти изменения связаны лишь с маркетинговыми ходами девелоперов и являются своего рода сбоями в статистике.

Как отмечал на Международном жилищном конгрессе гендиректор "Простор-недвижимость" Сергей Саяпин, утрачивает смысл понятие "комнатности". **Застройщики** стали называть студии однокомнатными квартирами, однокомнатные - двухкомнатными, опуская даже ставший относительно привычным термин "евродвушка". Если раньше в "однушке" предполагалась, допустим, кухня в 10 кв. м и жилая комната в 16 кв. м, то сейчас их по сути меняют местами, оборудуя в 16-метровом помещении кухонный уголок и делая 10-метровую спальню. И позиционируют это как двухкомнатную квартиру с кухней-столовой.

Студий и однокомнатных квартир в структуре предложения от **застройщиков** с каждым годом становится все больше, поскольку растет спрос на них, и рынок пока далек от насыщения, говорит гендиректор "СМУ-6 Инвестиции" Алексей Перлин. Резон покупателей понятен: в условиях экономической турбулентности и зачастую падения доходов они ищут наиболее доступные варианты. У евроформата есть свои плюсы, отмечает он: можно избежать переплаты за лишние квадратные метры - например, за длинные и зачастую бесполезные коридоры.

Предпосылок, чтобы тенденция к уменьшению площади жилья в ближайшее время развернулась, не видно, считает управляющий партнер компании "Метриум" Надежда Коркка. Сокращение жилплощади - тренд, сопровождающий кризисы и периоды бурного роста цен. Платежеспособность населения снижается уже несколько лет подряд, так что большинство граждан не способны даже по **ипотеке** приобрести многокомнатные квартиры. "По нашим данным, число студий в продаже в новостройках всех классов и типов за два года выросло более чем в два раза - с 9,9% до 20,6%. Средневзвешенная стоимость студий за эти же два года выросла с 6,6 млн рублей до 8,65 млн рублей. Тем не менее они по-прежнему остаются самым недорогим типом недвижимости", - говорит эксперт. Более того, в III квартале на первичном рынке в Москве впервые появились студии (официально - не квартиры, а апартаменты) в подземной части домов и на антресолях, которые продаются существенно дешевле прочих, добавляет Коркка.

Скорее всего, тренд на **строительство** малогабаритных квартир будет долгосрочным, согласен совладелец "Группы "Родина" Владимир Щекин. Спрос на более просторное жилье может возникнуть только на фоне ощутимого роста экономики, как это было в "нулевые" и в некоторой степени в период восстановления после кризиса 2008 года, отмечает он. "Сейчас по стране 24% строящихся квартир имеют площадь менее 35 квадратных метров. Самая большая доля квартир (27%) - это однокомнатные квартиры площадью от 35 до 45 квадратных метров. То есть половина строящихся квартир фактически рассчитаны на жизнь одного человека. Порядка 7% строящихся в России квартир - студии площадью до 25 квадратных метров, при этом еще лет 5-7 назад этот формат жилья в большинстве регионов был практически неизвестен", - говорит Щекин. Для покупателей, которые хотят приобрести квартиры побольше, сохраняется опция объединения квартир, что технически позволяет распространившееся монолитное **строительство**, добавляет он.

Объединение квартир для их укрупнения может стать вскоре новым трендом, считает начальник управления развития ипотечных продаж банка "Зенит" Андрей Дьяков. Многие покупатели жилья в последние годы - инвесторы, и купленные ими компактные квартиры будут выходить в продажу, что приведет к переизбытку такого предложения на вторичном рынке. Тем же, кто приобретает сейчас студии и "однушки" для себя, по мере появления или роста семьи понадобятся квартиры побольше, а прежние маленькие тоже пойдут в продажу. Сейчас **застройщики** иногда делают по 16 квартир на этаже. В будущем же им придется делать корректировки, объединяя эти "лоты" и превращая их в двух-трехкомнатные квартиры.

Возможно, стремление **застройщиков** в будущем уйти от "однушек" к квартирам больших площадей будет и поощряться государством. В сентябре на встрече с президентом Владимиром Путиным гендиректор **ДОМ.РФ** Виталий Мутко в числе прочего предложил рассмотреть возможность дополнительного снижения процентной ставки по льготной "Семейной **ипотеке**" на приобретение жилья площадью более 55 кв. м. По данным соцопроса, 67% семей с детьми хотели бы купить именно такие квартиры. А если большая часть жилья на первичном рынке - однокомнатные квартиры, значит, семьи не берут большие квартиры, что, в свою очередь, сдерживает рождение детей.

Марина Трубилина

<https://rg.ru/2022/10/30/komnata-propadaet.html>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 31.10.2022 Российская газета КС РФ дал разрешение на строительство домов в зоне линий электропередачи

Конституционный суд РФ разрешил гражданам строить дома в зоне линий электропередачи.

Запрет, который был в Правилах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, признан хоть и соответствующим Основному Закону страны, но требующим разъяснений.

С жалобой, что ему не позволили построить дом в садоводстве, обратился Всеволод Колобаев. "Московская объединенная электросетевая компания" отказала ему в согласовании планируемого строительства, так как участок Колобаева находится в охранной зоне линии электропередачи (ЛЭП). Оспорить это решение в судах общей юрисдикции не удалось.

По мнению заявителя, сетевая организация не является уполномоченным органом госвласти в этом вопросе.

Судьи КС РФ в целом признали эту точку зрения верной. Сам по себе подпункт "а" пункта 10 вышеназванных Правил не противоречит Конституции РФ, поскольку отказ в разрешении на **строительство** должен быть мотивирован.

Судьи также отметили, что "сохранение требования о согласовании в соответствии с положением, являющимся предметом рассмотрения КС РФ по настоящему делу, фактически снижает уровень гарантий прав граждан и организаций в отношениях по строительству или реконструкции зданий и сооружений - по сравнению с той моделью регулирования, которая предусмотрена в Земельном кодексе РФ".

Подготовленный минэнерго в 2018 году проект постановления правительства РФ об охранных зонах до сих пор не принят. Поэтому КС РФ обязал правительство в кратчайшие сроки внести изменения в действующее законодательство. Дело Колобаева подлежит пересмотру.

Мария Голубкова

<https://rg.ru/2022/10/30/dacha-pod-tokom.html>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 28.10.2022 Агентство новостей Строительный бизнес (ancb.ru) Производство российской строительно-дорожной техники увеличилось в 2022 г. на 38%

По данным портала «Росспецмаш-Стат» (объединяет данные компаний, которые выпускают 80% от всего объема производимой в РФ СДТ), российские заводы строительно-дорожного машиностроения произвели за 9 месяцев 2022 года продукции на общую сумму 53,3 млрд руб., что на 38% больше, чем за аналогичный период 2021 года. Отгрузки на внутренний рынок РФ выросли за рассматриваемый период на 30% до 48,2 млрд руб.

Отгрузки телескопических погрузчиков за 9 мес. 2022 года увеличились в количественном выражении в 2,2 раза, экскаваторов - на 59%, фронтальных погрузчиков - на 50%, мини-погрузчиков - на 20%, автогрейдеров - на 11%, кранов-манипуляторов - на 9%.

При этом по итогам 9 месяцев 2022 года отгрузки экскаваторов-погрузчиков снизились на 52%, катков - на 28%, кранов-трубоукладчиков - на 17%, автокранов - на 4%.

Существенное влияние на общий рост выпуска техники и ее продаж оказали поставки по предоплаченным контрактам, заключенным еще в конце 2021 года и в январе 2022 года. Весной текущего года количество заказов на продукцию заводов по сравнению с аналогичным периодом 2021 года резко сократилось. С лета темпы роста начали восстанавливаться.

Для отечественных компаний одной из главных сложностей по-прежнему является поиск новых поставщиков комплектующих и перестроение логистических цепочек, что привело к увеличению себестоимости производимой продукции. Иностранные компании не сталкиваются с такими проблемами и поэтому получили главное конкурентное преимущество. Производители из ряда стран прибегают к демпингу, негативно влияя на развитие российского машиностроения.

Поэтому существуют риски, что уже в ближайшем будущем зарубежные производители способны не только полностью заместить ушедшие с российского рынка иностранные компании, но и существенно потеснить на нем отечественные заводы.

Текущая экономическая и политическая обстановка показывает, что использование иностранной техники несет в себе серьезные риски, такие как отсутствие импортных запчастей и компонентов, зависимость применяемых в строительстве технологий от иностранных машин, снижение качества проводимых работ при эксплуатации импортной техники с технически упрощенным функционалом, увеличение срока поставок машин. Важно защитить внутренний рынок от импорта за счет введения антидемпинговых мер и повышения ставок утильсбора.

Для развития российского строительно-дорожного машиностроения Ассоциация "Росспецмаш" предлагает предусмотреть механизм предоставления производителям субсидий в виде грантов на развитие выпуска комплектующих для специализированной техники с объемом финансирования из федерального бюджета в 2022-2026 гг. в размере не менее 10 млрд руб. ежегодно.

Необходимо разработать и запустить программу "Федеральный лизинг" по примеру программы, действующей в сельхозмашиностроении, активно использовать программу субсидирования пилотных партий, предусмотреть увеличение финансирования постановлений № 811, №823 и №634 в 2022-2030 гг. в соответствии с фактическими потребностями производителей.

Требуется ужесточить контроль за исполнением постановления №2013 (регулирует минимальную долю закупки отечественной техники в рамках ФЗ-223).

У российских производителей есть все необходимые мощности, компетенции и потенциал для того, чтобы заместить продукцию иностранных компаний по большинству ключевых позиций. Для этого необходимо обеспечить для отечественных заводов равные условия конкуренции с иностранными компаниями.

<http://ancb.ru/publication/read/13966>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 28.10.2022 Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой) (minstroyrf.ru) В Совете Федерации обсудили ход реализации проектов с использованием инфраструктурных бюджетных кредитов

В Совете Федерации Федерального Собрания Российской Федерации под председательством заместителя Председателя Совета Федерации Галины Кареловой состоялось совещание по вопросу реализации в субъектах Российской Федерации инфраструктурных проектов с использованием инфраструктурных бюджетных кредитов (ИБК). Напомним, что объем средств ИБК на 2021-2025 гг. составляет 1 трлн рублей.

« В соответствии с принятыми решениями Штаба ИБК предоставляется 83 субъектам Российской Федерации. В текущем году уже доведено более 183 млрд рублей до 76 субъектов. При этом в ыборка средств в 2022 году составляет 250 млрд рублей, столько же запланировано и на 2023 год. Строительные работы ведутся по 123 объектам - это почти 20% от запланированных к строительству объектов на период 2021-2023 гг., и получены разрешения на **строительство** 107 объектов», - сообщил первый заместитель Министра строительства и ЖКХ Российской Федерации Александр Ломакин.

Одним из наиболее востребованных регионами мероприятий с использованием средств ИБК является закупка общественного транспорта и подвижного состава метро. Так, в ближайшие два года на линии российских городов выйдет в общей сложности 400 троллейбусов, 160 трамваев, более 500 автобусов. Часть из них уже перевозит пассажиров в Великом Новгороде, Обнинске, Уфе и других городах. А в Красноярске, Челябинске и Нижнем Новгороде ведётся подготовка к строительству метротрамвая и запуску новых вагонов метро.

В ходе совещания также обсу ждались вопросы реализации в регионах инфраструктурных проектов, сопутствующие этому проблемы и пути их решения. В частности, предусматривается возможность внесения изменений в инфраструктурный проект как в части отдельных его параметров, так и включая его полную замену.

<https://minstroyrf.gov.ru/press/v-sovete-federatsii-obsudili-khod-realizatsii-proektov-s-ispolzovaniem-infrastrukturnykh-byudzhetnykh/>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 28.10.2022 Строительная газета Виртуальное "зеркало" стройплощадки

Реновация как драйвер цифровой трансформации стройотрасли

Роман МИТИН, директор по продукту компании IYNO

Ведущие российские **застройщики** сегодня относятся к технологии информационного моделирования (ТИМ) как к цифровому прототипу процесса строительства, позволяющему вариативно проработать план производства работ, смоделировать развитие событий, исходя из вносимых операционных данных. ТИМ уже не ограничивается контуром проектной организации, а требования к ней носят все более прикладной характер. Несмотря на это, общий уровень цифровизации строительства в стране по-прежнему остается низким. Я считаю, что реновация, как один из самых масштабных строительных проектов, может стать драйвером цифровой трансформации всей отрасли. В рамках реализации программы возможно опробовать лучшие практики цифровизации стройкомпаний, сформулировать требования к инфомоделям, разработать новые автоматизированные процессы и обучить управленческий и инженерно-технический персонал.

Строителям, реализующим "реновационные контракты", сегодня особенно важно уметь быстро адаптироваться к постоянно изменяющимся условиям, перестраивать бизнеспроцессы, быть открытыми к применению новых проектных решений и логистических цепочек. Все меняется каждый день: поставщики, расценки работ и стройматериалов. Поэтому важно быстро принимать верные решения и, несмотря на внешние факторы, исполнять договорные обязательства.

Есть ли для этого решение? На рынке существуют инфосистемы, выполняющие различные задачи по автоматизации процессов, визуализации и передаче данных. К ним относятся и проектирование с применением ТИМ, и календарное и ресурсное планирование с применением инфомодели строящегося объекта, и безбумажная выдача рабочей документации, и системы учета нарушений и выдачи предписаний. Автоматизированы сегодня и процессы сбора данных о численности рабочей силы и спецтехники, приемки выполненных работ.

Но для сводного анализа и принятия верного решения на любом из этапов строительства все эти разрозненные IT-системы требуют обмена информации между собой. Зачастую такая задача ложится на плечи перегруженных специалистов. В результате радикального улучшения качества и увеличения скорости принимаемых решений не происходит.

Избежать ручной интеграции систем, а значит, принимать оптимальные решения на основе точной информации о ходе строительства можно, объединив данные разных рабочих процессов через ТИМ. По сути, мы получаем "зеркало", отражающее реальность на стройплощадке.

Связь актуальных данных с инфомоделью позволяет в реальном времени формировать отчеты в любом разрезе. Например, связь графика производства работ с отдельными элементами можно видеть в качестве 4D-модели. Регулярное внесение данных о фактическом выполнении строительных работ по каждой конструкции позволяет **застройщику** и инвестору выполнить план-фактный анализ, спрогнозировать сроки завершения работ. Элементы моделей связаны не только с информацией о плане и факте выполнения работ, но также с данными, по какому договору и каким подрядчиком конструкция возводится, какова договорная расценка работ и материалов. В единую базу данных также вносятся сведения о наличии нарушений и комплектности исполнительной документации по конкретным конструкциям. Таким образом, цифровой подход к управлению строительством позволяет получать интерактивную аналитику для принятия менеджментом своевременных и эффективных решений. К примеру, разработанная нами платформа IYNO обеспечивает бесшовный процесс передачи информации от проектировщиков к **застройщику**, а затем к подрядчику и банку в режиме реального времени. Происходит это не вследствие автоматизации документооборота, а благодаря доступу к централизованной информации всех заинтересованных лиц. Документы и отчеты в ней формируются по запросу для каждого из участников путем укрупнения детальных данных. Этим обеспечиваются целостность и достоверность информации. Содержимое каждого документа можно визуализировать на трехмерной модели и установить первоисточники. Важным аспектом является и то, что руководители стройки на нашей платформе могут использовать хранилище ТИМ-моделей непосредственно в IYNO без приобретения продуктов Autodesk.

Компания НПЦ "Развитие города" использовала нашу платформу на своем проекте при работе с инфомоделями фундамента и вентиляции жилого дома, строящегося в Москве по программе реновации. Ведомость объемов работ по проекту изначально была сформирована с применением ТИМ. Казалось бы, уже хорошо. Но с помощью IYNO в ней были обнаружены и исправлены несоответствия, которые при прямой выгрузке из модели были не видны. Ведомость объемов стала более точной благодаря интеллектуальному алгоритму установления связей элементов моделей с работами, а также проведенной на платформе проверке недостающих атрибутов. Важно, что, единожды настроив алгоритм, проектировщик и заказчик могут при новых итерациях проекта получать достоверные сведения в режиме реального времени без дополнительных трудозатрат.

Заказчик убедился, что цифровой подход может еще на этапе проектирования выявить важные неточности в проекте, предотвратив дополнительные затраты на стадии строительства.

Роман МИТИН

назад: [оглавление](#ref_toc)

### НОВОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА В РЕГИОНАХ

#### 30.10.2022 ИА REGNUM За девять месяцев в Приангарье построено 910 тыс. кв. метров жилья

В Иркутской области за девять месяцев 2022 года построено 910,1 тыс. кв. метров жилья, что на 3,5% больше показателей января-сентября 2021 года. Как сообщили корреспонденту ИА REGNUM в пресс-службе регионального правительства, об этом рассказал губернатор Игорь Кобзев.

«Всего в текущем году планируется сдать не менее одного миллиона 115 тысяч квадратных метров жилья. Уверен, что все условия для этого есть», - добавил руководитель субъекта, выступая на отчётном годовом собрании Союза строителей региона.

Организация объединяет 80 крупных, средних и малых строительных предприятий. По словам Кобзева, повышение доступности жилья и улучшение комфортности городской среды невозможно без объединения усилий власти, **застройщиков** и других организаций.

<https://regnum.ru/news/3737975.html>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 29.10.2022 ИА REGNUM В Калужской области за девять месяцев построили 7 тыс. квартир

В Калужской области в январе-сентябре за счёт всех источников финансирования построено 6987 квартир общей площадью 755,6 тыс. кв. метров, что составило 141,6% к январю - сентябрю 2021 года, сообщает 29 октября корреспондент ИА REGNUM со ссылкой на Калугастат.

Населением области за счёт собственных и заёмных средств построено 4225 жилых домов общей площадью 601,2 тыс. кв. метров (79,6% всего введенного жилья по области, в январе-сентябре 2021 года - 74,9%). Все введенные в эксплуатацию жилые дома построены за счет собственных средств организаций, средств индивидуальных **застройщиков**. Ввод жилых домов в январе-сентябре 2022 года осуществлялся во всех муниципальных районах и городских округах области.

«За девять месяцев 2022 года в регионе введены в действие дошкольные образовательные организации на 160 мест, общеобразовательные организации на 2101 место, амбулаторно-поликлиническая организация на 500 посещений в смену, плоскостные спортивные сооружения (футбольные поля, игровые площадки и др.) площадью 10 354 кв. м, торгово-развлекательный центр площадью 4356 кв. м, торгово-офисный центр площадью 4135 кв. м, гостиницы на 24 места, учреждение культуры клубного типа на 55 мест, газовые сети протяженностью 20,6 км и автомобильные дороги с твердым покрытием общего пользования 8,5 км», - отметили в статистическом ведомстве Калужской области.

<https://regnum.ru/news/3737883.html>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 28.10.2022 ИА REGNUM В Пензенской области снизился объём строительства жилья

В Пензенской области за 9 месяцев 2022 года в эксплуатацию ввели 562,3 тыс. кв. метра жилья, или 89,1% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Такие данные приводит Пензастат.

Объем построенного жилья индивидуальными застройщиками сократился на 10,9% по сравнению с показателями 2021 года и составил 348,8 тыс. кв. метров. В целом по области на индивидуальное строительство приходится 62% от общего объема введенного жилья.

Организации-застройщики с начала 2022 года ввели в эксплуатацию 110 жилых домов, населением построено 1805 домов.

Напомним, в марте губернатор Пензенской области Олег Мельниченко обратился к вице-премьеру РФ Марату Хуснуллину с просьбой посодействовать в передвижке финансовых средств для завершения начатых объектов капитального строительства ранее срока, определенного прежде.

<https://regnum.ru/news/3737369.html>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 28.10.2022 Строительная газета Не снижая темпов

В Сахалинской области осуществляется масштабное **строительство** жилья и транспортной инфраструктуры

За январь-сентябрь на территории Сахалинской области введено в эксплуатацию 274,3 тыс. кв. м жилья. Регион ежегодно наращивает темпы жилищного строительства, планируемый ввод на текущий год - не менее 500 тыс. кв. м. Правительством Сахалинской области принят закон, допускающий передачу земельных участков под жилстроительство **застройщикам** без проведения конкурсных процедур, что подразумевает сокращение сроков реализации проектов и тем самым увеличение объемов жилищного строительства.

На территории региона развернулось масштабное **строительство**. Сдача ЖК "УЮН" обеспечит ввод 300 тыс. кв. м жилья. Идет возведение МКР "Горизонт", где **застройщиком** выступает АО "Сахалинское ипотечное агентство"; в рамках реализации проекта будут построены 103 тыс. квадратных метров жилья. Возводится "Северный городок", где будет сдано 500 тыс. "квадратов", что обеспечит квартирами 25 тыс. жителей. В следующем году начинается реализация проекта "Северная долина" с постройкой 150 тыс. кв. м жилья.

Что стимулирует **застройщиков**? Регион - лидер в расселении граждан из аварийного жилья. В 2020 году расселение аварийного жилья было завершено опережающими темпами, что позволило области претендовать на дополнительную федеральную поддержку для реализации новой программы расселения. В прошлом году островной регион уже получил на эти цели порядка 2 млрд рублей из бюджета РФ.

Область сформировала новую программу, в рамках которой получила из федерального бюджета компенсацию 2,2 млрд рублей за опережающее расселение. Общий объем программы составит почти 720 тыс. кв. м жилья, до конца 2026 года планируется переселить более 32 тыс. человек. Расселение ведется как на федеральные средства, так и за счет регионального бюджета.

Чтобы обеспечить заданные темпы расселения аварийных домов, а также отвечая потребностям рынка, на Сахалине в последние годы строится в среднем по 500 тыс. кв. м жилья. В регионе действуют программы "Сельская **ипотека**", "Семейная **ипотека", "Ипотека** с государственной поддержкой 2020". Все кредитные организации, осуществляющие деятельность в регионе, предоставляют ипотечные кредиты по данным программам.

За время своего действия программа "Дальневосточная **ипотека**" зарекомендовала себя как мощный антикризисный инструмент с низкой процентной ставкой от 0,1% годовых, позволившей многим молодым семьям улучшить жилищные условия: сахалинским семьям одобрено 6 157 заявок, 3 143 семьи стали счастливыми обладателями своих квадратных метров или индивидуального жилого дома.

В плане социальных обязательств региона в Сахалинской области активно развивается арендное жилье, также позволяющее улучшать жилищные условия: стоимость аренды при этом на 50% ниже рыночной. Таким жильем пользуются приезжающие на острова молодые специалисты, медики, учителя.

Сахалинское ипотечное агентство в прошлом году ввело в эксплуатацию 31,4 тыс. кв. м жилья в десяти населенных пунктах, что позволило 527 семьям улучшить жилищные условия. Развитие жилищного строительства помогает привлекать в регион новых специалистов и закреплять их на территории. Именно поэтому власти продолжают вести данную работу совместно с "**ДОМ.РФ**".

Из-за существенного удорожания стоимости стройматериалов сахалинские строители получают дополнительное финансирование. Такой механизм стал возможен после внесений изменений в 44-ФЗ, позволяющих по соглашению сторон изменять существенные условия любого контракта, заключенного до 1 января 2023 года, если при его исполнении возникли независящие от сторон обстоятельства, влекущие невозможность его исполнения. Принято постановление правительства Сахалинской области №483 "О мерах, обеспечивающих возможность изменения (увеличения) цены контрактов, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства на территории Сахалинской области".

В настоящее время в Сахалинской области реализуются механизмы, входящие в "Инфраструктурное меню", в их числе инфраструктурный бюджетный кредит, инфраструктурные облигации. С их использованием идет **строительство** новой взлетно-посадочной полосы в аэропорту Южно-Сахалинск, что обеспечит транспортную доступность единственного островного региона России и позволит принимать все типы воздушных судов без ограничений.

В настоящее время АО "Корпорация развития Сахалинской области" реализует проект обеспечения инженерно-транспортной инфраструктурой возводимого жилого комплекса "УЮН" в Южно-Сахалинске, где предусмотрено **строительство** дорог, сетей электроснабжения и теплоснабжения. В декабре 2021 года Корпорацией заключены два концессионных соглашения по созданию и эксплуатации участков автомобильной дороги и объектов по передаче и распределению электрической энергии. Финансирование концессий реализовано через механизм инфраструктурных облигаций АО "**ДОМ.РФ**". Корпорация и АО "**ДОМ.РФ**" первыми в РФ заключили договоры инфраструктурных займов по финансированию концессий с лимитами 3,796 млрд рублей по дороге и 1,594 млрд рублей по электроснабжению. Готовится заключение Концессионного соглашения по теплоснабжению жилого комплекса "УЮН" и "Северного городка". Финансирование планируется по аналогичной схеме - с использованием механизма инфраструктурных облигаций.

Иван АЛЕКСЕЕВ

<https://stroygaz.ru/publication/dwelling/ne-snizhaya-tempov-v-sakhalinskoy-oblasti-osushchestvlyaetsya-masshtabnoe-stroitelstvo-zhilya-i-tran/>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 28.10.2022 ИА REGNUM В Ярославле многоквартирный дом строят без разрешения на строительство

Во Фрунзенском районе Ярославля строительство многоквартирного дома началось без разрешения. Об этом сообщает прокуратура Ярославской области.

«Установлено, что застройщик осуществляет строительство многоквартирного жилого дома в микрорайоне Сокол. В настоящее время застройщиком произведена заливка фундамента, осуществляется строительство цокольного этажа. При этом разрешение на строительство объектов капитального строительства на данном земельном участке департаментом строительства Ярославской области не выдавалось. В инспекцию государственного строительного надзора Ярославской области извещение о начале работ по строительству указанного здания не поступало. Исполнительная документация, подтверждающая надлежащее осуществление строительного контроля, застройщиком представлена не была», - рассказали в прокуратуре.

По результатам проверки районная прокуратура подала иск в суд к застройщику ООО СЗ «СоколСтрой», в котором потребовала возложить на него обязанность приостановить работы до получения разрешения на строительство. Совместно с этим ведомство направило ходатайство о приостановке строительных работ до вынесения решений по существу.

<https://regnum.ru/news/3737186.html>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 28.10.2022 ИА REGNUM В Костроме изменили сроки строительства нового отделения окружной больницы - ИА REGNUM

Новый корпус гинекологического отделения Окружной больницы Костромского округа №1 откроют 15 августа 2023 года. Об этом сообщает администрация региона. Ранее планировалось, что здание сдадут до 29 ноября 2022 года.

По информации чиновников срок реализации проекта пришлось увеличить по двум причинам. Организация ООО «СтройПроект», готовившая проект, некачественно выполнила работы. Плюс на стройплощадке обнаружили артефакты и потребовались дополнительные археологические изыскания.

Напомним, в марте 2020 года премьер-министр России Михаил Мишустин посетил областной центр. Политик был шокирован состоянием отделения, располагающегося в здании бывшего кожевенного завода 1760 года постройки и пообещал выделить средства на его реконструкцию. В результате из резервного фонда Правительства региону передали 200 миллионов рублей.

Новый корпус будет трёхэтажным, в нем разместятся палаты с санузлами, операционные вынесут в отдельное крыло.

<https://regnum.ru/news/3737146.html>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 28.10.2022 ИА REGNUM Частное домостроение в Чувашии возросло в 2,2 раза

В Чувашии объём жилищного строительства за девять месяцев возрос на 58%, частное домостроение - в 2,2 раза. Это следует из обновлённых данных Чувашстата, передаёт корреспондент ИА REGNUM со ссылкой на документ.

По сведениям ведомства, в январе-сентябре 2022 года в республике построено 8257 квартир. Ввод жилья в расчёте на 1 тыс. человек населения по Чувашии составил 669,6 кв. метр

Общая площадь введённого жилья за девять месяцев достигла 802 416 кв. метров, что на 58% больше аналогичного прошлогоднего периода. В том числе жители Чувашии построили 523 214 кв. метров жилья - рост составил 2,2 раза.

В Чувашстате добавляют, что в январе-сентябре сданы в эксплуатацию газовые сети и линии электропередач протяжённостью соответственно 109,1 км и более 70 км. В четырёх построены зернохранилища на 14,3 тыс. тонн и помещения для КРС на 1030 мест, в двух районах заработали овощехранилища на 5,2 тыс. тонн. Кроме того, построили ФАП, врачебная амбулатория и физкультурно-оздоровительный комплекс.

Как сообщало ИА REGNUM , по итогам девяти месяцев в Чувашии объём промышленного производства уменьшился на 2,1%, в том числе в обрабатывающих отраслях спад составил 2,2%.

<https://regnum.ru/news/3737077.html>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 28.10.2022 ИА REGNUM Под жилую застройку в Ленобласти используют более 25 млн кв. метров

В Ленинградской области в разработке под жилую застройку имеется более 25 млн кв. метров территории. Об заявил зампред правительства Ленобласти по строительству и ЖКХ Евгений Барановский, сообщает «Деловой Петербург».

Регион в ближайшее время будет застраивать домами территории Тосненского, Гатчинского и Ломоносовского районов. По словам Барановского, юг области является зоной интенсивного роста.

**Строительство** жилья в Ленобласти идёт в концепции единой агломерации с Санкт-Петербургом. При этом жильё в регионе доступнее, так как стоимость одного квадратного метра примерно в два раза ниже, чем в Северной столице.

Однако ждать резкого роста ввода жилья не стоит. По итогу 2022 года в регионе введут 3,4 млн кв. метров. А после 2025 года показатель достигнет 3-3,5 млн кв. метров.

«Мы прорабатываем варианты изменения высотности, плотности застройки, - заявил Барановский. - Сейчас работаем с **застройщиками** по нескольким кейсам: проговариваем, разрабатываем. Некоторым хотелось бы 20 этажей, рядом надземный паркинг и над ним «зелёнку» разместить. Такой подход неприемлем».

Помимо активного ввода жилья в Ленобласти сокращается число долгостроев. В последний год их стало меньше на 120 объектов. Ключи от квартир получили порядка десяти тысяч граждан. В 2022 году помощь получат семь тысяч человек.

<https://regnum.ru/news/3736907.html>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 28.10.2022 Коммерсант Застройщикам дали скидку

Мэрия Москвы снизила для них нагрузку по созданию рабочих мест

На фоне кризиса, растущих издержек и падающей рентабельности девелоперского бизнеса власти Москвы решили дать послабления отрасли. Теперь столичные девелоперы жилья, которые для получения льготы за смену вида разрешенного использования (ВРИ) земли строят коммерческую недвижимость с партнерами, могут снизить свою долю участия в таких СП с 75% до 51%. Таким образом власти рассчитывают поддержать спрос на покупку площадки под застройку, что стимулирует процесс смены ВРИ для пополнения городского бюджета, не исключают эксперты.

“Ъ” ознакомился с подписанным мэром Москвы Сергеем Собяниным постановлением правительства Москвы №2274-ПП от 18 октября. В одном из пунктов документа записано, что доля девелоперов жилья в совместных с другими компаниями инвестпроектах по созданию новых рабочих мест за Третьим транспортным кольцом (ТТК) снижается с 75% до 51%. В департаменте инвестиционной и промышленной политики (ДИПП) Москвы сообщили “Ъ”, что мэрия находится в постоянном диалоге с застройщиками и на основе обратной связи совершенствует условия.

4,8 миллиона квадратных метров жилья сдано в Москве в январе—сентябре 2022 года, по данным Росстата.

В ноябре 2020 года мэрия увеличила плату за изменение вида разрешенного использования земель, что позволяет перевести участки иного назначения под жилищное строительство, в два-восемь раз в зависимости от районов Москвы и с учетом кадастровой стоимости площадок. Власти повысили плату после того, как за ТТК образовался дисбаланс в пользу жилья при дефиците мест приложения труда. Тогда же мэрия пообещала застройщикам льготы при смене ВРИ участков в случае строительства в партнерстве с другими компаниями коммерческой недвижимости и объектов инфраструктуры, где, по замыслу мэрии, создаются новые рабочие места.

Ряд девелоперов активно пользуются преференцией. Так, Capital Group строит технопарки в границах Москвы в обмен на льготы по земле в рамках проекта «Бадаевский» в центре Москвы. А ГК «Пионер» с 2020 года реализовывает бизнес-центр «Останкино бизнес-парк» в обмен на льготы на ВРИ по площадке в районе Павелецкого вокзала, где девелопер возводит жилье. По данным ДИПП, мэрия уже подписала с инвесторами 25 аналогичных соглашений, предусматривающих строительство 53 объектов инфраструктуры.

Замысел поправок мэрии Москвы в том, чтобы позволить застройщику привлечь к участию в строительстве другие компании, поясняет юрист адвокатского бюро Asterisk Вячеслав Климов.

Не все девелоперы жилья хотят участвовать в строительстве коммерческих объектов самостоятельно и ищут для этого партнеров. Так, в мае 2021 года «Самолет» планировал вложиться в строительство технопарка в Зеленограде с «Мотек-Ц», также источники “Ъ” говорили о спросе на похожие проекты со стороны «Аквилона» и Sminex (см. “Ъ” от 28 мая 2021 года). В «Самолете» и «Мотек-Ц» не прокомментировали, договорились ли компании о сотрудничестве. По такому же принципу, не исключают собеседники “Ъ”, девелопер офисов Stone Hedge в начале 2022 года стал партнером группы ПИК в проекте строительства бизнес-центра на 140 тыс. кв. м на юго-западе Москвы.

Снижение доли участия застройщиков жилья в совместных проектах упростит вопросы структурирования сделок между девелоперами и владельцами участков, считает директор департамента рынков капитала и инвестиций IBC Real Estate Николай Горюнов. Кроме того, добавляет исполнительный директор Клуба инвесторов Москвы Владислав Преображенский, новые правила позволят владельцам участков привлекать в их застройку большое число партнеров. Это существенно увеличит количество совместных проектов девелоперов жилого и нежилого сектора в ближайшие пару лет, соглашается директор по развитию коммерческой недвижимости ГК ФСК Сергей Пшеничников.

Новые правила получения льготы по переводу земель, по словам председателя совета директоров «Бест-Новостроя» Ирины Доброхотовой, выглядят «вполне закономерной для застройщиков скидкой» на фоне кризиса, растущих издержек и падающей рентабельности девелоперского бизнеса. Эксперт не исключает, что изменения призваны также пополнить городской бюджет: они подразумевают поддержание спроса на площадки под застройку и стимуляцию безостановочного процесса смены ВРИ.

https://www.kommersant.ru/doc/5634915

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 28.10.2022 Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой) (minstroyrf.ru) Ключевой темой рабочей встречи Главы Минстроя России Ирека Файзуллина и Губернатора Псковской области Михаила Ведерникова стало благоустройство

Глава Минстроя России Ирек Файзуллин провел рабочую встречу с Губернатором Псковской области Михаилом Ведерниковым, в рамках которой обсудили вопросы модернизации коммунальной инфраструктуры, благоустройства территорий в регионе, а также ход реализации федеральных проектов, курируемых Министерством строительства и ЖКХ РФ.

С января по октябрь в регионе введено в эксплуатацию 290,9 тыс. кв. метров жилья, что превышает план на текущий год на 9,4 %. В регионе строятся объекты в рамках федпроекта «Чистая вода», «Формирование комфортной городской среды» (ФКГС). Так, в этом году благодаря ФП «ФКГС» благоустроено 54 территории. Кроме того, проект по благоустройству исторической части г. Печоры Псковской области вошел в число победителей Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды.

«Сейчас особое внимание уделяется благоустройству населенных пунктов - проводятся конкурсы, выделяется финансирование, активно вовлекаются жители. Перед нами стоит общая задача по формированию комфортной и доступной городской среды, разнообразной инфраструктуры, которая будет приносить пользу и улучшать жизнь наших граждан», - отметил Глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

На сегодняшний день в Псковской области реализуются проекты, ставшие победителями Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в 2021году - проект набережной «Реки связующая нить» в г. Гдов и благоустройство площади и сквера в г. Остров «Блики времени города Остров».

Губернатор Псковской области Михаил Ведерников также отметил, что в декабре в Пскове планируется завершить работы по строительству первого этапа подземного водозабора. Проект был частью программы приграничного сотрудничества «Россия-Латвия» на 2014-2020 годы. «Несмотря на приостановку финансирования от зарубежных партнеров, подрядчик не отказался от своих обязательств и выполняет строительно-монтажные работы в срок. Проведение пусконаладочных мероприятий и сдача объекта в эксплуатацию запланированы до конца года», - рассказал он.

<https://minstroyrf.gov.ru/press/klyuchevoy-temoy-rabochey-vstrechi-glavy-minstroya-rossii-ireka-fayzullina-i-gubernatora-pskovskoy-o/>

назад: [оглавление](#ref_toc)

### ПРЕЗИДЕНТ

#### 28.10.2022 Ведомости (vedomosti.ru) Путин пообещал сделать «все возможное» для урегулирования конфликта Азербайджана и Армении

Россия сделает все возможное, чтобы достичь нормализации отношений между Азербайджаном и Арменией с перспективой заключения мирного договора. Об этом заявил **президент** России Владимир **Путин** 28 октября на внеочередной сессии Совета коллективной безопасности ОДКБ, передает пресс-служба Кремля.

«Что касается армяно-азербайджанского урегулирования, мы и сегодня делаем всё возможное для достижения комплексной и всеобъемлющей нормализации отношений между Баку и Ереваном», – сказал Путин. По его словам, несмотря на то, что «все мы в достаточно сложном положении», мы «не можем оставаться в стороне от проблем и противоречий между близкими для России государствами и неизменно готовы способствовать их мирному разрешению».

Путин напомнил, что путем к урегулированию может стать «неукоснительное соблюдение сторонами всех положений известных заявлений России, Армении и Азербайджана», касающихся ситуации вокруг Нагорного Карабаха. По словам российского лидера, последовательное выполнение этих договоренностей на путях делимитации границ Армении и Азербайджана, разблокирования транспортных коридоров на Южном Кавказе может нормализовать отношения Еревана и Баку.

«Вопрос – как найти эти решения, это всё непросто, но найти их можно только на этом пути. В дальнейшем это позволит выйти и на заключение мирного договора», – сказал Путин. Позже пресс-служба Кремля подтвердила предстоящие **переговоры** российского лидера с **президентом** Азербайджана Ильхамом Алиевым и премьер-министром Армении Николом Пашиняном 31 октября в Сочи (ранее об этой дате и месте для **переговоров** сообщали «Ведомости»). Их повестка пока не разглашается.

До выступления Путина Пашинян заявил, что Ереван готов устанавливать межгосударственные отношения с Азербайджаном «на основе принципов, предложенных Россией». О том, что Москва передала соответствующие предложения обеим сторонам, российский МИД сообщил в начале октября. Тогда в Праге на платформе саммита Европейского политического сообщества прошли две встречи Пашиняна и Алиева – одна с участием президента Турции Реджепа Эрдогана и другая – с участием президента Франции Эмманюэля Макрона.

Саммит с участием Макрона, где также присутствовал председатель Европейского совета Шарль Мишель, закончился принятием заявления, в котором Ереван и Баку подтвердили декларацию 1991 г. о признании территориальной целостности. Также было решено направить миссию наблюдателей от ЕС на границу Армении и Азербайджана – она начала работу в конце октября, их мандат рассчитан на два месяца. Там же уже работает и миссия ОДКБ. Граница двух стран стала ареной боев и взаимных обстрелов со значительными потерями обеих сторон в сентябре.

У России был достаточно четкий статус главного медиатора в армяно-азербайджанском конфликте, но события последних месяцев ставят его под сомнение, считает заведующий сектором Кавказа Центра постсоветских исследований ИМЭМО РАН Вадим Муханов. Минская группа, в которую, кроме Москвы, как сопредседатели с 1992 г. входили также Франция и США, фактически уже не функционирует, отмечает Муханов. Никакой кооперации, которая считалась залогом армяно-азербайджанского урегулирования до конфликта 2020 г., больше нет, особенно после начала боевых действий на Украине, говорит эксперт.

То, что теперь появляется альтернативная переговорная и посредническая площадка в виде ЕС, вызывает интерес Еревана и Баку, так как они выбирают тех, кто предложит наиболее выгодные рычаги урегулирования и давления на оппонента, поясняет Муханов. Больше в этом даже заинтересована армянская сторона, находящаяся в уязвимом положении – Азербайджан сейчас хочет, чтобы была выбрана уже окончательная площадка, так как он максимально конкретно сформулировал свои требования и хочет их хотя бы предварительно зафиксировать как условия мира, считает эксперт.

В целом Ереван и Баку пока еще будут смотреть в сторону традиционного посредника – Москву, и последние заявления звучат во многом в унисон, в частности, и сегодняшнее заявление Пашиняна, и комментарии Путина на Валдайском форуме 27 октября по поводу урегулирования, говорит Муханов. Российский лидер всячески пытается стимулировать выбор России как медиатора, но при этом для Еревана и Баку ЕС становится все более привлекательным в этом качестве. Если в условном Брюсселе будут зафиксированы условия, которые удовлетворят Азербайджан и Армению, то вполне окажется, что активность Москвы на этом направлении безвозвратно запоздала, и статус посредника на постсоветском пространстве подвергнется серьезной эрозии, говорит Муханов.

Сегодняшнее мероприятие в рамках ОДКБ не единственное в череде подобных событий последних недель с участием президента России, лидеров и высокопоставленных представителей дружественных постсоветских стран. 26 октября прошла встреча **Путина** с **руководителями** органов безопасности и спецслужб стран СНГ, на которой российский лидер говорил об угрозах для соответствующих государств. В числе основных вызовов Путин назвал глобальное геополитическое противостояние с Западом во главе с США в том числе в украинском конфликте, связанное с этим санкционное давление и угрозы инфраструктуре, международный терроризм и вмешательство во внутренние дела. В середине октября Путин принял участие в ряде мероприятий в Астане, в том числе в форуме «Россия-Центральная Азия».

На фоне того, что происходит на украинском направлении, а также появляющихся очагов напряженности в Центральной Азии, в частности, между членами СНГ и ОДКБ Киргизией и Таджикистаном, нарастает вероятность поиска новых посредников и в других конфликтах, считает Муханов. Вопрос в том, как будет реагировать на это Россия.

Российская внешняя политика на постсоветском пространстве в последнее время максимально активизировалась, признает научный сотрудник Центра постсоветских исследований ИМЭМО РАН Станислав Притчин. Это, по его словам, и новые форматы на высшем уровне, как первый форум «Россия–Центральная Азия» в Астане, и традиционные – мероприятия СНГ, ОДКБ, и Валдайский клуб, который работает на формирование повестки отношений с кавказскими и центральноазиатскими государствами, Веронский форум в Баку, проходивший под лозунгом интеграции постсоветского пространства.

Говоря о заявлении Путина Совете коллективной безопасности ОДКБ, Притчин в целом согласен с Муановым: оно отражает попытки России вернуться в переговорный трек на Кавказе, так как украинский кейс в этом году отвлек внимание Москвы от урегулирования карабахского конфликта. Москва пытается вернуться к переговорному процессу, так как вне зависимости от площадки Кремль отталкивается от идей трехсторонних соглашений, заключенных 9 ноября 2020 г. при посредничестве России, заключил Притчин.

Илья Лакстыгал

<https://www.vedomosti.ru/politics/articles/2022/10/28/947870-putin-poobeschal-sdelat>

назад: [оглавление](#ref_toc)

### ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВИТЕЛЬСТВА

#### 28.10.2022 Ведомости (vedomosti.ru) Мишустин объяснил сложности в экономике протекционной политикой Запада

Сложности в мировой **экономике** связаны с протекционизмом и односторонними санкциями Запада. Об этом заявил премьер-министр РФ Михаил **Мишустин** на заседании Совета глав **правительств** стран СНГ в узком составе.

«Сейчас мировая экономическая система переживает сложные времена. Главная причина - в стремлении коллективного Запада все более глубоко использовать протекционистские меры и односторонние нелегитимные станции, в том числе против России и Белоруссии», - заявил Мишустин (цитата по ТАСС).

Премьер подчеркнул, что даже в таких условиях Москва по-прежнему является надежным партнером стран СНГ. По его словам, сотрудничество между странами содружества продолжает развиваться.

Мишустин также призвал к укреплению технологической независимости и финансового суверенитета стран СНГ. Он уточнил, что для этого нужно перейти на национальные валюты и отказаться от торговли в долларах.

В конце августа премьер-министр говорил об усилении санкционного давления Запада на Россию и Белоруссию. При этом, добавил Мишустин, «негативную отдачу» от ограничений ощущают и сами западные страны. По его мнению, глобальный кризис продовольствия стал «прямым следствием» действий западных государств.

27 октября в ходе выступления на заседании **международного** дискуссионного клуба «Валдай» **президент** РФ Владимир **Путин** заявил, что **экономические** проблемы в Европе вызваны «системными ошибками» властей стран ЕС, вины России в возникших сложностях нет. Он добавил, что Россия не является врагом Европы. По его словам, страна «никогда не имела никаких злобных намерений» в отношении европейских государств и США.

Спецоперация России на Украине началась 24 февраля. Ее целями **президент** России Владимир **Путин** назвал защиту жителей Донбасса, а также демилитаризацию и денацификацию Украины. В ответ западные страны ввели масштабные санкции против России, которые затронули многие сектора **экономики**, в том числе **энергетику**, высокотехнологический сектор, авиацию, банковскую отрасль, горнодобывающую отрасль, автомобилестроение и др.

Однако ограничительные меры против России оказали негативное влияние и на **экономику** зарубежных стран. Так, из-за санкций и сокращения поставок газа в Европу цены на энергоносители выросли, Европа столкнулась с энергетическим кризисом.

<https://www.vedomosti.ru/politics/news/2022/10/28/947804-mishustin-obyasnil-slozhnosti-ekonomike-protektsionnoi-politikoi-zapada>

назад: [оглавление](#ref_toc)

### МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

#### 31.10.2022 РБК Минстрой увеличит число льготников по оплате ЖКУ

«Известия»: Минстрой планирует увеличить число льготников по оплате ЖКУ

Министерство в частности планирует уменьшить максимальную долю расходов на ЖКУ для ряда категорий граждан, при превышении которой можно получать субсидию. Как пояснил замглавы ведомства, схему уже тестируют в некоторых регионах

Минстрой планирует уменьшить максимальную долю расходов на ЖКУ для некоторых категорий граждан, при превышении которой можно получать субсидию. Об этом сообщил "Известиям" замглавы ведомства Алексей Ересько.

"Размеры региональных стандартов максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи будут устанавливаться дифференцированно - в зависимости от размера отношения среднедушевого дохода семьи в расчете на одного члена семьи или дохода одиноко проживающего гражданина к установленной величине прожиточного минимума", - сказал замминистра.

Он пояснил, что если в субъекте установлен порог в 22% для всех граждан (когда расход на оплату ЖКУ в доходе превышает эту планку, положена субсидия), например, для многодетных семей или одиноких пенсионеров его снизят до 10-18% - в зависимости от решения региона.

Ересько добавил, что схему уже тестируют в некоторых регионах. Например, продолжил он, в Воронежской области для всех граждан установлен порог в 22%, а для многодетных семей его снизили до 18%. В то же время Мурманской области скорректировали показатель для одиноко проживающих инвалидов и пенсионеров с 22% до 10%, а в Республике Алтай изменили порог в 22% на 14% для граждан, проживающих в местностях, приравненных к районам Крайнего Севера.

Также разработанный Минстроем проект предполагает, что субсидию смогут получать и люди с задолженностью за ЖКУ - сейчас они не могут рассчитывать на госпомощь, уточнил замминистра.

Ранее в сентября правительство перенесло индексацию на газ, воду и тепло на 1 декабря 2022 года с 1 июля 2023 года, сообщило Минэкономразвития. Соответственно, в 2023 году индексация проводиться не будет, следующая пройдет 1 июля 2024 года. Предельный уровень индексации тарифов 1 декабря для населения по стране не превысит 9%, сообщило министерство.

В прошлогоднем бюджете предполагалось, что индексация в целом тарифов на жилищно-коммунальные услуги (совокупного платежа граждан за коммунальные услуги) не превысит целевого значения ЦБ по инфляции - 4%. В частности, оптовые цены на газ для населения предполагалось увеличивать на 3% ежегодно с июля в 2022-2024 годах, а тарифы на электроэнергию - на 5%.

Минэкономразвития объясняет, что опережающая индексация тарифов нужна для "обновления теплотрасс, водопроводов и других объектов". "Перенос сроков вызван необходимостью обеспечения бесперебойной работы и развития инфраструктуры ЖКХ по всей стране, сохранения предоставления качественных жилищно-коммунальных услуг для населения", - сказано в сообщении министерства.

Илья Пламенев

<https://www.rbc.ru/society/31/10/2022/635eff549a79473ab7c29d8c?from=from_main_13>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 29.10.2022 Известия (iz.ru) Глава Минсельхоза заявил о готовности РФ поставить беднейшим странам до 500 тыс. т зерна

Глава Минсельхоза Патрушев: Россия готова заместить поставки украинского зерна

Россия готова безвозмездно поставить беднейшим странам до 500 тыс. т зерна в ближайшие четыре месяца. Об этом 29 октября заявил **министр сельского хозяйства** РФ Дмитрий **Патрушев**.

«Наша страна готова в ближайшие четыре месяца безвозмездно поставить беднейшим странам до 500 тыс. т зерновых. В том числе мы это будем делать с участием нашего надежного партнера - Турции», - сказал он в эфире «России 24».

По словам Патрушева, урожай этого года позволяет России полностью заместить украинское зерно и осуществлять поставки по приемлемым ценам всем заинтересованным странам.

Он также добавил, что зерновая сделка не решает проблем нуждающихся стран, так как суда из Украины направляются в Италию, Испанию и другие страны. Таким образом, страны Евросоюза получают 60-100% продовольствия, из-за чего страдают многие государства, резюмировал Патрушев. 27 октября **президент** России Владимир **Путин** заявил, что Москва готова передавать бесплатно застрявшие в портах удобрения беднейшим странам, но Запад их не отдает.

Путина возмутило решение снять ограничения и запреты на российские удобрения в Европе, а затем выпустить разъяснение, что они сняты только для стран Евросоюза (ЕС), ограничив таким образом поставки нуждающимся странам.

Ранее, 16 октября, в Москве прошли переговоры с представителями ООН по зерновой сделке. Целями переговоров были продление и расширение сделки, а также содействие экспорту российского зерна и удобрений. Россия в ходе консультаций отметила необходимость пакетного выполнения данной сделки.

Продовольственная сделка была заключена 22 июля в Стамбуле. Министр обороны России Сергей Шойгу и генеральный секретарь ООН Антониу Гутерриш подписали меморандум о содействии поставкам российской сельхозпродукции и удобрений на мировые рынки. Одновременно с этим украинская делегация подписала соглашение с Турцией и ООН об экспорте зерна.

<https://iz.ru/1418036/2022-10-29/glava-minselkhoza-zaiavil-o-gotovnosti-rf-postavit-bedneishim-stranam-do-500-tys-t-zerna?main_click>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 28.10.2022 Ведомости (vedomosti.ru) В Минэке заявили о безальтернативности ВТО для споров по санкциям

В **Минэке** пока считают, что России выгоднее оставаться в ВТО, чем выходить из объединения, заявил «Ведомостям» заместитель министра Владимир Ильичев. На этой площадке ведется диалог не только с недружественными странами, но и с теми, кто не поддержал санкции, например, с Китаем, Индией и Бразилией.

Использовать ВТО для разрешения споров сейчас крайне сложно, признал он. Но альтернативных международных площадок для разбирательств по санкциям, по мнению Ильичева, на данный момент нет.

«Эффективность площадки гораздо меньше, чем хотелось бы, но с другой стороны, это единственное место, где можно оспаривать [санкции] в многостороннем варианте», — заявил Ильичев.

Весной, на фоне введенных против России ограничений, а также отказа ряда стран от режима наибольшего благоприятствования для российской продукции (одна из главных льгот для членов ВТО), стали все чаще звучать призывы к выходу из организации.

В **Минэкономразвития** эти инициативы не поддерживали. **Министр экономического развития** Максим Решетников в ответ на запрос главы КПРФ Геннадия Зюганова привел четыре аргумента против выхода России из ВТО, сообщал РБК.

ВТО является важным инструментом поддержки российского экспорта, и выход из нее создаст риски для бизнеса и граждан. Кроме того, выход из ВТО не уменьшит количество обязательств России, но лишит ее всех прав. Потеря членства в ВТО изолирует Россию от разработки новых правил глобальной торговли. Правила ВТО не ограничивают Россию в принятии мер по защите безопасности, отметил министр.

В марте в режиме наибольшего благоприятствования (РНБ) во внешней торговле России отказали США, Япония и Канада. РНБ — это фундаментальный принцип объединения, без которого членство в ВТО теряет смысл.

Участие в ВТО всегда несло России как выгоды, так и потери, говорил «Ведомостям» в марте Вячеслав Чеглов, профессор базовой кафедры торговой политики РЭУ им. Г. В. Плеханова. Кроме упрощения и универсализации законодательства по внешней торговле, членство в ВТО было выгодно для российских экспортеров. Тем не менее, есть и оборотная сторона. «Цель завлечения нас в эту структуру со стороны ряда стран – открыть дорогу своему сбыту и удешевить для своей перерабатывающей отрасли российские ресурсы», – отмечал Чеглов. Последствия членства в ВТО были плохо просчитаны, что показали попытки введения нашей страной заградительных пошлин уже через два года после вступления в объединение, напоминал он.

Дмитрий Гринкевич

<https://www.vedomosti.ru/economics/articles/2022/10/28/947936-v-mineke-zayavili-o-bezalternativnosti>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 28.10.2022 Известия (iz.ru) ЦБ оценил влияние частичной мобилизации на цены в России

**ЦБ**: частичная мобилизация сдержит потребительский спрос и **инфляцию** в ближайшие месяцы

Частичная мобилизация может способствовать росту **инфляции** в России. К такому выводу пришел Совет директоров Банка России в пятницу, 28 октября.

«Если на горизонте ближайших месяцев частичная мобилизация может иметь преимущественно дезинфляционное влияние за счет более слабой динамики потребительского спроса, то в последующем ее эффекты будут проинфляционными за счет усиления ограничений на стороне предложения в **экономике** в целом», говорится в пресс-релизе регулятора.

Основная причина негативного влияния частичной мобилизации на **экономику**, по мнению Банка России, рост ограничений на рынке труда с снижение потребительского спроса. Помимо этого, подчеркивается продолжающаяся тенденция у населения России к сбережению на фоне растущей общей неопределенности и длительной адаптации к новым условиям на потребительских рынках.

В то же время в регуляторе отметили, что в целом их деловая активность в III квартале 2022 года сложилась лучше ожидавшегося. Многие компании и предприятия всё лучше и лучше адаптируются под работу в условиях финансовых и торговых ограничений.

Ранее в этот день в **ЦБ** сохранил ключевую ставку на уровне 7,5% годовых. Помимо этого, в Банке России увидели риски ускорения **инфляции** в России в ближайшие кварталы. Среди основных причин указывалась динамика кредитования и бюджетный план России на 2022 и 2023 годы, которые, по мнению регулятора, могут ускорить рост денежной массы в стране, а это, в свою очередь, дополнительная инфляционная нагрузка.

В середине сентября **Центробанк** понизил базовую ставку до 7,5% годовых. Решение объяснили тем, что внешние условия для российской **экономики** остаются сложными и по-прежнему значительно ограничивают **экономическую** деятельность. В конце августа премьер-министр РФ Михаил Мишустин заявил, что российский бюджет успешно справляется с внешними вызовами. По его словам, несмотря на сильнейшее внешнее давление, результаты исполнения бюджета за полгода достойные.

<https://iz.ru/1417769/2022-10-28/tcb-otcenil-vliianie-chastichnoi-mobilizatcii-na-tceny-v-rossii>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 28.10.2022 Известия (iz.ru) ЦБ РФ сохранил ключевую ставку в 7,5%

Банк России (**Центробанк**) ожидаемо принял решение о сохранении ключевой ставки на уровне 7,5% годовых, следует из заявления регулятора, опубликованного 28 октября.

Как сообщается, текущие темпы прироста потребительских цен в целом остаются низкими, способствуя дальнейшему замедлению годовой **инфляции**. Прогноз по **инфляции** на конец 2022 года уточнен до 12,0-13,0% и учитывает в том числе перенос сроков индексации тарифов ЖКХ.

«По оценкам Банка России, частичная мобилизация будет сдерживающим фактором для динамики потребительского спроса и **инфляции** на горизонте ближайших месяцев. Однако в последующем ее эффекты будут проинфляционными за счет усиления ограничений на стороне предложения», - говорится в сообщении.

Дальнейшие решения будут приниматься **Центробанком** с учетом фактической и ожидаемой динамики **инфляции** относительно цели, процесса структурной перестройки **экономики**, а также рисков со стороны внутренних и внешних условий и реакции на них финансовых рынков, подчеркнул регулятор.

Согласно прогнозу **Центробанка**, с учетом проводимой денежно-кредитной политики годовая **инфляция** снизится до 5,0-7,0% в 2023 году и вернется к 4% в 2024-м.

Решение о сохранении ключевой ставки на уровне 7,5% было ожидаемо для многих экспертов. Такой исход спрогнозировали 11 из 13 аналитиков из крупнейших российских кредитных организаций, опрошенных «Известиями». Портфельный управляющий УК «Альфа-Капитал» Евгений Жорнист рассказал «Известиям» 25 октября, что в этом году снижения ставки может и не случиться, к концу года прогнозируется показатель на уровне 7,5% годовых. При этом он предположил, что в 2023 году цикл снижения ставки вполне может быть продолжен.

<https://iz.ru/1417456/2022-10-28/tcb-rf-sokhranil-kliuchevuiu-stavku-v-75>

назад: [оглавление](#ref_toc)

### ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКИХ И ДЕЛОВЫХ СООБЩЕСТВ

#### 28.10.2022 Ведомости (vedomosti.ru) Глава РСПП Шохин предупредил о риске для бизнеса остаться без омбудсмена

Вопрос с **назначением нового** уполномоченного при **президенте** РФ по защите прав предпринимателей «повис» с июня, если он не решится в ближайшее время, то может возникнуть риск, что этот пост и не нужен. Об этом заявил **Российского союза промышленников и предпринимателей (РСПП**) Александр Шохин в комментарии РБК.

«Надеюсь, что решение по уполномоченному будет до конца года принято. С конца июня, к сожалению, повис вопрос. Если не будет принято в ближайшее время решение, окажется, что вообще-то и должность не нужна, если можно без него обходиться, без омбудсмена», – рассказал он.

Шохин также выразил надежду, что решение по новому омбудсмену будет принято до конца года. **РСПП**, добавил он, также хотел бы, чтобы кандидатура была утверждена президентом после консультаций с бизнес-сообществом.

Полномочия Бориса Титова, занимавшего пост омбудсмена с 2012 г., закончились еще в июне, однако он продолжает координировать работу аппарата до назначения нового уполномоченного. В начале июня четыре источника сообщили «Ведомостям», что Кремль намерен продлить полномочия бизнес-омбудсмена Бориса Титова. При этом собеседник не уточнил, каким образом пост будет сохранен за уполномоченным. Согласно действующему закону, омбудсмен имеет право занимать должность не более двух сроков подряд.

Маргарита Парфененкова

<https://www.vedomosti.ru/business/news/2022/10/28/947802-glava-rspp-shohin-predupredil-o-riske-ostatsya>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 28.10.2022 Российская газета (rg.ru) Глава РСПП Шохин: В новом экономической мировой системе будет два полюса

Формирующаяся **новая экономическая** система в мире будет включать в итоге два основных полюса, заявил **президент Российского союза промышленников и предпринимателей (РСПП**) Александр Шохин.

"Попытки исключить Россию не то что из глобальной экономической повестки, а вообще из экономической мировой системы, попытки, например, исключить Россию из двадцатки - свидетельства того же рода. Это конечно может ускорить процессы формирования многополярного мира, как принято сейчас говорить. Хотя из курса физики и географии я помню, что полюсов бывает только два - северный и южный географические, северный и южный - магнитные. Поэтому скорее всего будет формироваться два ключевых центра силы. Один - англосаксонский и евроатлантический, второй - будем считать, евразийский, в центре которого будет всё таки **экономика** Китая", - сказал Александр Шохин на площадке Веронского Евразийского **экономического** форума, который в этом году проходит в столице Азербайджана - Баку.

В целом в мире сейчас мы переходим от глобальных цепочек добавленной стоимости к локализации.

Более сложным будет процесс формирование новой платежной системы. Пока не понятно, будет ли она базироваться на золотом стандарте или на цифровыми стандарте, отметил Шохин.

Консолидировать новые центры силы могла бы, например, Шонхайская организация сотрудничества. Европа вряд ли сможет стать таким центром, так как центр экономической силы в евроатлантическом полюсе смещается в США. Похоже, европейцы только сейчас это обнаружили, заметил глава **РСПП**.

Российская **экономика** восстанавливается быстрыми темпами. Но сохраняются вызовы. Среди них всё ещё полузакрытый из-за нулевой толерантности к ковид Китай, санкции. Теперь добавляется ещё риск спада в мировой **экономике**. Спад может негативно затронуть и Россию из-за снижения спроса на энергоносители, добавил Шохин.

Евгений Гайва

<https://rg.ru/2022/10/28/glava-rspp-shohin-v-novom-ekonomicheskoj-mirovoj-sisteme-budet-dva-poliusa.html>

назад: [оглавление](#ref_toc)

|  |
| --- |
| Подготовлено в департаменте аналитики и мониторингов информационного агентства «Интегрум» |
| +7 (495) 755-57-16 |
| [www.integrum.ru](https://www.integrum.ru) |