

**Мониторинг средств**

**массовой информации**

**11 января 2023 года**

Оглавление

[ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НОСТРОЙ 5](#_Toc124319125)

[10.01.2023 Национальное объединение строителей (nostroy.ru) ФАС продолжает расследования по повышению цен на стройматериалы в России 5](#_Toc124319126)

[11.01.2023 Агентство новостей Строительный бизнес (ancb.ru) ФАС расследует рост цен на рынке стройматериалов на фоне спада производства 5](#_Toc124319127)

[10.01.2023 Отраслевой журнал «Вестник» (Ростов-на-Дону) (vestnikstroy.ru) Дом = рождаемость + успешная страна 6](#_Toc124319128)

[11.01.2023 SROportal.ru Компфонды СРО: спасти от разорения 9](#_Toc124319129)

[10.01.2023 Ведомости (vedomosti.ru) Президент НОСТРОЙ Антон Глушков исполнил мечту Евгения Пряхина из города Полярный в рамках акции «Елка желаний» 12](#_Toc124319130)

[ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ СРО В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ 13](#_Toc124319131)

[10.01.2023 ЗаНоСтрой.РФ (zanostroy.ru) СРО из Ленинградской области постоянно работает над повышением престижа строительных профессий для создания кадрового резерва в отрасли 13](#_Toc124319132)

[10.01.2023 ЗаНоСтрой.РФ (zanostroy.ru) СРО «Гильдия строителей СКФО» отправила третий пакет помощи мобилизованным и подарки детям из новых российских регионов 14](#_Toc124319133)

[ДОЛЕВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО, ЗАСТРОЙЩИКИ 14](#_Toc124319134)

[11.01.2023 Российская газета Ставка на семьи 14](#_Toc124319135)

[11.01.2023 Коммерсантъ (kommersant.ru) Ипотеку взяли на каникулах 15](#_Toc124319136)

[10.01.2023 ТАСС - Российские новости Большинство крупнейших российских банков пока не спешат поднимать ставки по ипотеке 16](#_Toc124319137)

[10.01.2023 Известия Эксперты предсказали переформатирование военной ипотеки 17](#_Toc124319138)

[10.01.2023 РИА Новости. Новости недвижимости ВТБ в декабре выдал рекордные объемы ипотеки 18](#_Toc124319139)

[10.01.2023 РИА Новости. Главное Сбербанк в декабре выдал рекордные объемы ипотеки и потребкредитов 18](#_Toc124319140)

[10.01.2023 Газета.Ru Клиенты Сбера подали более 8,5 тысяч заявок на получение обновленной льготной ипотеки 19](#_Toc124319141)

[10.01.2023 АСН-инфо (asninfo.ru) Клиенты ВТБ смогут оформить ипотеку со сниженным первым взносом до конца марта 19](#_Toc124319142)

[10.01.2023 АСН-инфо (asninfo.ru) Банк «Санкт-Петербург» начал принимать заявки на обновленные программы льготной ипотеки с господдержкой 20](#_Toc124319143)

[10.01.2023 Газета.Ru Эксперты предсказали новую волну роста ставок по ипотеке 20](#_Toc124319144)

[10.01.2023 ТАСС - Российские новости В Приангарье ввели льготную ипотеку для ряда категорий граждан, включая IT-специалистов 21](#_Toc124319145)

[10.01.2023 РБК В Петербурге составили новый рейтинг застройщиков по вводу жилья 22](#_Toc124319146)

[10.01.2023 Ведомости (vedomosti.ru) «Самолет» обучит молодых специалистов информационному моделированию 23](#_Toc124319147)

[НОВОСТИ ОТРАСЛИ 24](#_Toc124319148)

[11.01.2023 Коммерсантъ (kommersant.ru) Новостройки пошли вниз 24](#_Toc124319149)

[10.01.2023 РИА Новости. Новости недвижимости Россия все еще заинтересована в строительстве автотрассы "Меридиан" - Хуснуллин 25](#_Toc124319150)

[10.01.2023 Правда о СРО (pravdaosro.ru) Опубликован перечень отечественного ПО для градостроительной деятельности по итогам 2022 года 26](#_Toc124319151)

[10.01.2023 Правда о СРО (pravdaosro.ru) Утверждена форма общего журнала для учета работ в строительстве 26](#_Toc124319152)

[10.01.2023 Известия Площадь квартир в новостройках продолжит сокращаться 26](#_Toc124319153)

[10.01.2023 Отраслевой журнал «Вестник» (Ростов-на-Дону) (vestnikstroy.ru) Под крышей дома своего 27](#_Toc124319154)

[НОВОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА В РЕГИОНАХ 29](#_Toc124319155)

[10.01.2023 ТАСС - Российские новости Объем ввода элитного жилья в Петербурге побил пятилетний рекорд 29](#_Toc124319156)

[10.01.2023 Интерфакс Москва удвоила выдачу разрешений на строительство промобъектов в 2022 году 29](#_Toc124319157)

[10.01.2023 РИА Новости. Новости недвижимости Более 10 млрд руб получит Кабардино-Балкария на строительство 15 школ 30](#_Toc124319158)

[10.01.2023 ТАСС - Российские новости В Карачаево-Черкесии построят и реконструируют более 200 объектов в 2023 году 30](#_Toc124319159)

[10.01.2023 РИА Новости. Новости недвижимости Около 200 объектов на более 127 млрд руб построят за 3 года в Красноярском крае 30](#_Toc124319160)

[10.01.2023 ТАСС - Российские новости Завершена установка первого пролета левой автомобильной части Крымского моста 31](#_Toc124319161)

[10.01.2023 Строительство.ru - Новости (rcmm.ru) Более 10 млн кв. м жилья по программе реновации строится в столице 31](#_Toc124319162)

[10.01.2023 Ведомости (vedomosti.ru) В индустриальном парке «Руднёво» завершено строительство 16 корпусов 32](#_Toc124319163)

[10.01.2023 Строительство.ru - Новости (rcmm.ru) Завершается строительство каркаса здания детского сада в Подольске 32](#_Toc124319164)

[10.01.2023 АСН-инфо (asninfo.ru) Многострадальный роддом на Вавиловых вновь обзавелся примерными сроками строительства 33](#_Toc124319165)

[10.01.2023 РБК В мэрии отметили позитивную динамику обращений девелоперов за госуслугами 33](#_Toc124319166)

[ПРЕЗИДЕНТ 34](#_Toc124319167)

[10.01.2023 Ведомости (vedomosti.ru) Путин на встрече с главой ФАС подчеркнул важность контроля за ценами 34](#_Toc124319168)

[ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВИТЕЛЬСТВА 34](#_Toc124319169)

[10.01.2023 Российская газета (rg.ru) Мишустин: Решение задач в 2022 году потребовало от бюджета свыше 31 трлн рублей 34](#_Toc124319170)

[МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 35](#_Toc124319171)

[10.01.2023 Известия (iz.ru) Минфин России заявил о 2,3% ВВП дефицита бюджета в 2022 году 35](#_Toc124319172)

[10.01.2023 Ведомости (vedomosti.ru) Минэнерго допустило введение дополнительных мер по ограничению дисконта на нефть 35](#_Toc124319173)

[10.01.2023 Российская газета (rg.ru) Глава Минфина заявил о выполнении всех социальных обязательств в 2022 году 36](#_Toc124319174)

[10.01.2023 Ведомости (vedomosti.ru) Минтранс сообщил о возобновлении движения автотранспорта по Крымскому мосту 36](#_Toc124319175)

[11.01.2023 Коммерсантъ Гепатит вписывают в госбюджет 36](#_Toc124319176)

### ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НОСТРОЙ

#### 10.01.2023Национальное объединение строителей (nostroy.ru)ФАС продолжает расследования по повышению цен на стройматериалы в России

Федеральная антимонопольная служба продолжает расследования по повышению цен на стройматериалы в России, эта работа в том числе способствует снижению цен, заявил глава ФАС Максим Шаскольский на встрече с президентом РФ Владимиром Путиным.

«По рынку строительных материалов мы установили, что рост цен был вызван не только рыночными условиями, но и определенными действиями хозяйствующих субъектов, которые в том числе ориентировались на так называемую экспортную альтернативу. Мы провели ряд расследований, возбудили дела в отношении металлургов, в отношении производителей материалов из древесины, из газобетона, стекла», - заявил Шаскольский.

«Расследования продолжаются. Можно сказать, что в том числе и поэтому идет снижение цен на ряд строительных материалов», - добавил глава ФАС.

В свою очередь президент отметил важность этой работы службы. «Это очень важно, имея в виду наши планы по жилищному строительству прежде всего», - сказал Путин.

По данным Росстата, цены на стройматериалы в России в ноябре 2022 года снизились почти на 1%. С начала 2022 года к ноябрю стоимость стройматериалов в стране, по данным ведомства, в среднем увеличилась на 4,1%. Прирост в годовом выражении составил 4,3%.

<https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=24041>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 11.01.2023Агентство новостей Строительный бизнес (ancb.ru)ФАС расследует рост цен на рынке стройматериалов на фоне спада производства

Федеральная антимонопольная служба продолжает расследовать причины резкого роста цен на рынке стройматериалов в 2020-2021 годах - об этом глава ФАС Максим Шаскольский рассказал президенту России Владимиру Путину.

Как следует из стенограммы встречи президента и главы ФАС, речь шла о регулировании цен на социально значимые товары. В том числе, Максим Шаскольский рассказал, что ФАС установила: рост цен на стройматериалы был вызван не только рыночными условиями, но и определёнными действиями хозяйствующих субъектов, которые в том числе ориентировались на так называемую экспортную альтернативу.

"Мы провели ряд расследований, возбудили дела в отношении металлургов, в отношении производителей материалов из древесины, из газобетона, стекла. Расследования продолжаются. Можно сказать, что в том числе и поэтому идёт снижение цен на ряд строительных материалов", - заявил Максим Шаскольский.

Отметим, что в 2021 году ФАС нашла признаки картельного сговора на рынке металла, против участников - крупнейших производителей металла - были возбуждены дела. При этом стройматериалы по некоторым позициям выросли от 70% до 500% - это побудило правительство России поддержать инициативу **Национального объединения строителей (НОСТРОЙ**) о возможности пересчета твердых цен строительных госконтрактов в том случае, если цены на стройматериалы повысились более, чем на 30%.

Отметим также, что в настоящий момент на рынке металла России наблюдается переизбыток, поскольку экспорт в страны Европы оказался полностью закрытым из-за введенных санкций. По данным экспертов, наблюдается существенное сокращение производства металла, в том числе, на заводах "Северстали", Магнитогорского металлургического комбината и т.д. Это послужило причиной снижения цены на металл и металлоконструкции. Кроме того, в России на 50% упало производство лифтов.

Аналогичная ситуация наблюдается на рынке материалов из древесины, в том числе, инновационных SLT-панелей, 90% производства которых было ориентировано на европейский рынок. Также резко сократился спрос на фанеру и деревянные конструкции. Деревообрабатывающие комбинаты вынуждены сокращать производство. Так, производство фанеры в 2022 году сократилось на 30%, древесноволокнистых и древесностружечных плит - на 10% по каждой позиции, на 30% сократилось производство паркета.

Если говорить о производстве строительного стекла, то сокращение составило 42%.

Отметим, что подавляющее количество заводов стройиндустрии зависят от импортного оборудования от 70% до 100%, а также от импортного сырья от 30% до 100%.

<http://ancb.ru/publication/read/14300>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 10.01.2023Отраслевой журнал «Вестник» (Ростов-на-Дону) (vestnikstroy.ru)Дом = рождаемость + успешная страна

Как строителям предлагается поучаствовать в демографии и росте экономики

Исследование Почта Банка среди жителей России в возрасте 18-55 лет показало, что 82% опрошенных мечтают о собственном загородном доме. Этому в определенной степени способствовала пандемия, наглядно показавшая преимущества частного жилья. Но насколько готовы идти навстречу желаниям людей строительная отрасль, банки и власть? Ответ на этот вопрос Отраслевой журнал «Вестник» искал на V Международном форуме «Малоэтажная Россия».

Мина замедленного действия. Диспропорцию между потребностями населения и реально предлагаемыми продуктами отрасли отметили многие участники форума. Сегодня в целом по стране средняя этажность введенного жилья - 18, а кое-где по регионам - до 27 этажей. Эти многоквартирные дома, на 70-80% состоящие из однокомнатных квартир и студий, настоящая мина замедленного действия для демографии России, поскольку рассчитывать на прибавление семейства в таком жилье не приходится.

Председатель одного из комитетов Российского союза строителей Виолетта Басина отметила: «Опрашивала многих застройщиков: сами они в таких квартирах не собираются заводить семью. При этом государство субсидирует это. И банки охотно поддерживают, поскольку LLCR подобных проектов равен 1,3».

Она наглядно проиллюстрировала, если LLCR равен 1,1, банки откажут в реализации проекта МЖК: «Если мы упираемся только в LLCR на МЖК, то не улучшим качество жизни людей и не выведем страну из кризиса». Вероятно, имелся в виду кризис не столько экономический, сколько демографический.

С двухтысячных годов Институт социального анализа и прогнозирования РАНХиГС проводит исследование, один из сюжетов которого - отношение россиян к родительству. Опрос в конце 2020 года показал драматическое изменение доли бездетных россиян от 18 до 44 лет, которые не хотят обзаводиться детьми. В 2015 году доля добровольно бездетных составляла 5%, в 2017-м - 10%, в 2020-м - 22%.

Такими темпами строить скоро будет не для кого.

Приведенный на форуме результат микроопроса (100 человек) показал: из проживающих в однокомнатных квартирах не готовы даже на одного ребенка 70%. В семьях со своим домом рождаемость на 30% выше. К тому же домовладельцы отличаются большим уровнем ответственности, реже покидают страну из-за эмоциональной и психологической привязки к родной земле и дому. Больше приобретают предметов быта и обустройства, автомобилей - плюс для отечественного производства и всей экономики. Наконец, домовладельцы чаще занимаются ремеслами и творчеством, чтобы повысить уровень дохода и качество жизни своей семьи. Словом, плюсов видится немало.

Парадокс в том, что действующие программы поддержки жилищного рынка больше стимулируют многоквартирную высотную застройку с небольшим по площади жильем. Об этом можно косвенно судить по среднему чеку ипотеки в 2021-2022 годах. Он составил 3,5-4,1 млн рублей при максимальной сумме ипотеки в 12 млн рублей (в Москве).

Застройщиков МКД по понятным причинам больше интересует доходность проектов, банки - экономические показатели, минимальные риски и соблюдение норм финансовых моделей. Для страны же существенным является устойчивое экономическое развитие, наличие современной инфраструктуры и качественной среды, прирост населения за счет рождаемости.

Как развернуться в сторону малоэтажной России? Как неоднократно подчеркивалось на форуме, властями за последнее время многое сделано, чтобы ситуацию кардинально развернуть в сторону малоэтажной России. Причем, индустриальными темпами и в одной связке с комплексным развитием территорий. То есть их обеспечением социальной, коммунальной и прочей инфраструктурой, которая соответствует современным представлениям о комфортном проживании. А последние сильно поменялись: выросли и повзрослели новые поколения граждан России. У них представления о прекрасном и комфортном разительно отличаются от советских.

По оценке федеральных властей, массовое возведение ИЖС и МЖК станет новым драйвером экономики и серьезной антикризисной мерой в условиях западного давления на Россию. Для этого, в частности, продлена бессрочно сельская ипотека с низкой процентной ставкой, разработан национальный «Зеленый стандарт» для строительства доступных экологичных домов, создается для застройщиков и будущих владельцев жилья бесплатный банк полной документации типовых проектов частных домов, в Минстрое РФ обсуждается необходимость создания федерального проектного центра по ИЖС.

Еще ряд предложений участников форума «Малоэтажная Россия» суммировал Олег Бетин, заместитель председателя Общественного совета при Минстрое РФ, руководитель комиссии по вопросам индивидуального жилищного строительства.

Первые два предложения касаются организационно-структурных вопросов: ввести в регионы Единого федерального технического заказчика при реализации комплексной застройки объектов ИЖС в регионах, определив критерии и цели его вхождения в субъекты РФ, а также завершить до конца 2023 года в каждом регионе создание службы оператора ИЖС.

Очевидно, что в какой-то степени аналогом для управленческого решения по техническому заказчику послужит передача от ряда ведомств Минстрою РФ в 2020 году функций единого государственного заказчика по строительству. Это позволило выстроить четкую вертикаль управления федеральными стройками, в том числе с помощью ФАУ «РосКапСтрой» и ряда других подразделений. Порядок нужен во всем.

Что касается создания в регионах служб оператора ИЖС, то идею продвигает **Национальное объединение строителей**. Задача - объединить и консолидировать все ресурсы для градостроительной подготовки земельных участков под комплексную застройку.

Банки должны перейти на сторону ИЖС. Отдельного упоминания в предложениях заслужила политика банков. Даже при равных удельных затратах на квадратный метр жилой площади банки заведомо закладывают при оценке бюджетов проектов жилых комплексов ИЖС более низкую маржинальность - на 20% и более по сравнению с МКД. Поэтому участники форума, а это эксперты строительной отрасли, руководители отраслевых предприятий и организаций, предложили рекомендовать банкам создать по аналогии с МКД общую нормативную базу для оценки бюджетов проектов комплексного ИЖС.

Недостаточность объемов кредитования сферы ИЖС со стороны банков, причем, как строительных структур, которые готовы возводить малоэтажное жилье комплексно, так и физических лиц, отдельная тема.

Изменения в марте 2022-го федерального закона ФЗ-214 и ряда других правовых документов распространили на комплексно строящиеся ИЖС нормы долевого строительства и проектного финансирования.

По оценке практиков, девелоперу в этом случае потребуется совершить 20 главных шагов (и порядка 200 промежуточных) по «лесенке» ввода объекта в эксплуатацию при комплексной застройке территорий в рамках федерального закона ФЗ-214. Все четко и прозрачно.

По идее, прозрачность механизма эскроу должна привести к повышению уровня защиты граждан, росту привлекательности малоэтажного жилищного строительства для девелоперов, интересу банков к новому сегменту кредитования и наращиванию собственной влиятельности на жилищном рынке. На деле пока до идеала далеко. Свыше 60% от общего объема жилья, введенного за 11 месяцев 2022 года, - ИЖС. Оценивается этот рынок в 4,5 трлн рублей, но доля проектного финансирования для него пока составляет 0,1%.

Очевидно, что финансовые институты, их представители пока не готовы массово работать с индивидуальной жилищной застройкой, строящейся в комплексе. И дело вовсе не в желании избежать возни с незнакомым продуктом. Ключевое слово - риски.

За чей счет банкет? Осторожность банков понятна. ИЖС-вольница прошлых лет, инициативные самозастройщики без проектов и денег, турбулентность в политике/экономике, которая сказывается на локомотивах отраслей и их смежниках Это минное поле для консервативных финансистов. Кто оплатит банкет? Впрочем, вопрос риторический. Сначала надо привести рынок в соответствие.

Банки просят от бизнеса твердые гарантии. Бизнес, в свою очередь, просит государство выступить таким гарантом, считая, что он не должен нести на себе абсолютно все затраты нового витка развития отечественного домостроения. В ответ государственные органы, их структуры совместно с общественными организациями сферы строительства готовят и реализуют масштабные преобразования.

Министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин отмечал: «Итоги строительства после пандемии показывают, что отрасль двигается в нужном направлении. Те меры поддержки, которые были приняты в конце 2021 года, в том числе законодательные, сработали. Ипотека распространилась на строящиеся хозспособом ИЖС. По инфраструктурным проектам в предстоящую четырехлетку будет вложено более 1 триллиона рублей, что позволит обеспечить для ИЖС инфраструктуру, подготовить большой объем территорий под застройку. Отработан значительный объем документации по деревянному домостроению, в том числе многоэтажному. Создан совместно с НОПРИЗ каталог импортозамещения: буквально на днях мне на стол положили уже 6-й том. Большой объем задач - по промышленности, строительной индустрии, новым субъектам РФ».

Для продвижения процесса массового ИЖС разработаны «дорожные карты» проектного финансирования и запуска объектов по ФЗ-214, частично отработан с ДОМ.РФ инструмент проектного финансирования, проектируются спецсервисы и строительный домен, отработаны инструменты индустриального домостроения в сфере ИЖС. Логичным продолжением темы видится развитие модульного ИЖС, когда 85% работ можно выполнить на заводе, а остальные 15% - непосредственно на стройплощадке. Останется решить проблему подключения к сетям и проблему статуса земельного участка под таким зданием.

Директор подразделения «Развитие жилищной сферы» ДОМ.РФ Евгений Квасенков подчеркнул: «За 11 месяцев 2022 года введено на 22% больше ИЖС, чем год назад. Нами проделана большая работа по массовому ипотечному кредитованию ИЖС, в том числе строящемуся хозспособом, по нему выдано уже 6,5 тысячи кредитов. Президент РФ Владимир Путин на заседании Совета по стратегическому развитию и нацпроектам объявил продолжение льготной и расширение семейной ипотеки. Изменения запустим с января 2023 года. Из-за отсутствия рынка типовых проектных решений ИЖС мы формируем необходимый реестр. Разрабатывается поддержка конкурентного рынка домокомплектов. На расширение производства направлена промышленная ипотека. Формируется еще ряд инструментов ДОМ.РФ по индивидуальному жилищному строительству».

В свою очередь, участники форума предлагают внести изменения в нацпроект «Жилье и городская среда», включив в него специальный раздел по строительству малоэтажных жилых комплексов. Это даст возможность учитывать их специфику при индустриальном домостроении и проектном финансировании.

Также на форуме была инициирована следующая идея: предусмотреть для ИЖС нормы проектирования при подготовке проектов планировки территорий с учетом среднего показателя по количеству жителей, проживающих в одном доме.

Кроме того, по оценке участников форума, необходимо активизировать на практике предусмотренные меры поддержки ИЖС в части выделения земельных участков под застройку, упрощения процесса подключения частного жилья к инженерным сетям и т.д.

Отдельный пункт предложений - необходимость разработки и утверждения единой тарифной сетки на подключение к ресурсоснабжающим организациям в регионах по единым правилам, утвержденным на федеральном уровне. Сейчас из-за принятия новых правил присоединения к электросетям на местах резко увеличиваются расходы. В частности, в одном из регионов России рост платы за подключение индивидуального жилого дома составил 141%, в других поменьше, но цифры роста тоже впечатляющие. Проблему озвучила председатель комиссии Мосгордумы по градостроительству, государственной собственности и землепользованию, президент Национального агентства малоэтажного и коттеджного строительства Елена Николаева. Очевидно, что тарифная политика в сфере развития энергоснабжения территорий идет вразрез с необходимостью в массовом порядке наращивать на местах ИЖС и МЖК с доступными для населения ценами на готовое жилье. Надо думать, как найти баланс. Особенно там, где при малой плотности застройки имеет место большая протяженность инфраструктуры. Один из способов - грамотно сочетать малоэтажное многоквартирное жилищное строительство с индивидуальным, причем, в формате комплексного развития территорий. Такой мультиформат, как показал опыт пилотных проектов в ряде регионов РФ, вполне жизнеспособен.

Тем не менее, создание инфраструктуры для малоэтажного жилья - более затратный процесс по сравнению с многоэтажным форматом застройки. По оценке практиков, он обходится примерно в 2,5 раза дороже. Именно поэтому строители возлагают надежды на применение механизмов субсидирования инфраструктуры для МЖК, софинансирование строительства инфраструктуры из бюджета в рамках программы «Стимул», применения инструментов инфраструктурных облигаций.

Ждет решения в ближайшей, в среднесрочной перспективе и далее, до 2030 года, еще ряд вопросов. В их числе введение стандарта строительства индивидуального жилого дома, нормативов по энергоэффективности, доработка требований к проектной документации, экологических требований, классификация жилья и состав помещений ИЖС. Также значимы для отрасли долгосрочная программа ипотеки ИЖС для всех категорий населения, предоставление под ИЖС участков с развитой инфраструктурой вблизи населенных пунктов, формирование банка участков в субъектах РФ с градостроительной подготовкой под комплексное развитие проектов ИЖС, упрощение процедур разработки и утверждения исходно-разрешительной документации для строительства малоэтажного жилья, цифровизация процесса получения этих документов, а также подбора проектов комплексного ИЖС и продуктов кредитования.

Безусловно, площадка форума предназначена не только для озвучивания насущных проблем в сфере домостроения, которое власти стремятся поставить на индустриальные рельсы. Опыт тех, кто рискнул пройти путь первым, не менее ценен, чем аналитика и экспертные выводы.

«Найти все грабли ИЖС и устранить», - так образно охарактеризовала одна из участниц форума «Малоэтажная Россия» ключевую задачу. Дай-то бог!

<https://vestnikstroy.ru/articles/building/dom-rozhdaemost-uspeshnaya-strana/>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 11.01.2023SROportal.ruКомпфонды СРО: спасти от разорения

Над компфондами строительных СРО нависла угроза разорения: заказчики всё чаще через суд заставляют саморегуляторов оплачивать несостоятельность стройкомпаний, не выполняющих своих обязательств по договорам подряда. Количество исков растёт, как и суммы, предъявляемые к взысканию. Однако компфонды - не бездонная чаша. А нет компфонда - нет и СРО. Что с этим делать, - в публикации сайта «За-Строй.РФ».

Одним из важных трендов минувшего года стало начало активной работы строительных заказчиков для получения выплат из компенсационных фондов обеспечения договорных обязательств. Традиционно СРО воспринимались муниципальными и региональными властями и другими крупными заказчиками исключительно в разрезе выплат компенсаций возмещения вреда.

В этом направлении за 12 лет существования строительного саморегулирования была сформирована богатая судебная практика, существовали сложившиеся традиции делового оборота. Как правило, заказчик выплачивал пострадавшим строителям или их семьям компенсацию, а потом в порядке регресса с большими или меньшими трудностями взыскивал её со СРО. При этом обе стороны примерно понимали, о каких суммах может идти речь, а также - в какие сроки и при каких условиях их можно получить. Юристы союзов и ассоциаций, разумеется, прилагали определённые усилия, чтобы защитить своих клиентов от чрезмерной нагрузки на компфонды, но в целом, механизм, пусть и со скрипом, но работал.

Кстати, немалый вклад в этом отношении был со стороны службы аварийный комиссаров Общественного совета по развитию саморегулирования. Благодаря их усилиям удалось, с одной стороны, помочь десяткам семей простых строителей, а с другой - улучшить имидж СРО, показав, что те свою функцию по возмещению вреда выполняют.

Компфонды ОДО, невзирая на то, что существуют уже более пяти лет, всё это время оставались как бы вне поля зрения участников строительного процесса. И если на первых порах саморегуляторы думали да гадали, не имея возможности оценить, какова будет нагрузка на этот фонд, не придётся ли из-за массовых выплат пойти по миру, то немного поработав в новом формате, прописанном по нормам Федерального закона № 372-ФЗ, многие успокоились. Как оказалось - зря!

Первый набат

Первым не то, что звоночком, а прямо-таки ударом Царь-колокола стало дело белгородской СРО «Строители Белгородской области». В далёком уже 2019 году Арбитражный суд Белгородской области взыскал с этой саморегулируемой организации 60,45 миллиона рублей и именно из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств. Причина - ненадлежащее исполнение членом саморегулируемой организации ООО «Субподрядчик» обязательств по договорам подряда.

Саморегуляторам хотя бы повезло, что иск был удовлетворён частично, поскольку изначально Дирекция «Юго-Западного района» обратилась в суд с требованием о выплате 450-ти миллионов рублей. Компания не выполнила в 2018 году условия шести контрактов по строительству многоквартирных домов проекта «Новая жизнь», оператором которого и является Дирекция ЮЗР.

Нарушение обязательств подрядчиком привело к увеличению сроков передачи квартир участникам проекта. В суде законный представитель ООО «Субподрядчик» объяснил неисполнение обязательств по договорам тяжёлым финансовым положением.

Юристы **Национального объединения строителей** в кои-то веки попытались играть на стороне саморегуляторов и члена СРО, предприняв в суде титанические усилия по защите белгородской Ассоциации: пытались доказать, что договор был мнимым, оспаривали результаты экспертизы, требовали уменьшить пени, придирались к формулировкам и процессуальным нормам. Однако все эти ухищрения ничем не помогли.

Во многом финал дела определил сам характер стройки. Речь шла о социальном проекте. Заказчик занимался реализацией государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами жителей Белгородской области на 2014-2020 годы» и социального проекта «Новая жизнь», которые предусматривают предоставление квартир молодым специалистам и их семьям по себестоимости, с рассрочкой оплаты 70% стоимости квартиры на 5 лет. Поэтому итогом стало взыскание ущерба из компфонда СРО.

Первый кейс внимательно анализировали юристы и пришли к выводу, что он будет, скорее, исключением, чем правилом. Учитывая, что доля участия Белгородской области в этом АО превышает 50%, а договоры подряда, по которым произошло взыскание, были заключены в рамках федерального закона о закупках. При этом риски субсидиарной ответственности СРО распространяются, прежде всего, на договоры, которые заключены с использованием конкурентных способов (статья 60.1 Градостроительного кодекса РФ). Таким образом, право на возмещение из средств компенсационного фонда возникает не у любого заказчика, который потерпел убытки.

На практике долгое время таких крупных претензий и взысканий из КФ ОДО не было, и большинство судов продолжили идти вокруг 60-й статьи ГрК РФ. Однако, как показала практика, успокаиваться было преждевременно

ФКР-банкет

Новым очень серьёзным игроком на этом непростом рынке стали Фонды капитального ремонта. Эти организации, являющиеся монополистами на региональном рынке, забрали в свои руки серьёзный активы и получили рычаги влияния. Будучи поставщиком стабильного потока заказов, фонды стали постоянным заказчиком для большого количества строительных подрядчиков, само выживание которых во многом зависит именно от ремонтных работ в МКД.

А главное, фонды уже в силу специфики своей работы, быстро прокачали мощные юридические мускулы. Правовые отделы, изначально занимавшиеся взысканием многомиллионных неплатежей с несознательных граждан, быстро разобрались в хитросплетениях градостроительного законодательства и поняли, как можно решать вопросы в части обеспечения договорных обязательств. А вопросы такие возникали постоянно, поскольку тематику ремонтов эксплуатировали не крупные строительные холдинги, у которых есть своя ниша, а как раз малые и средние предприятия, которые очень часто срывали сроки или вовсе не выполняли работы. СРО в этих условиях оказались желанной добычей.

Российские строительные саморегулируемые организации пока беззащитны в судебных противостояниях с Фондами капремонта. И таких дел становится, увы, всё больше. Уже есть немало примеров взыскных убытков из компенсационных фондов до миллиона рублей и более. А в судах тем временем маячат иски о взыскании куда больших сумм из комфондов СРО - до нескольких сотен миллионов рублей!

При этом судьи зачастую не слишком вдаются в архитектурные тонкости, хитросплетения смет и строительную терминологию, а решают дело просто. Как правило, становясь на сторону «простых граждан», интересы которых, вроде бы, представляет ФКР, против малопонятных СРО, которые сидят на своих компенсационных фондах.

Иски, вначале небольшие и редкие, как первая весенняя капель, к концу 2022 года пошли уже бурным потоком.

Так, в декабре Девятый арбитражный апелляционный суд отклонил жалобу московской Ассоциации «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве» по делу № А40-155193/2022. СРО пыталась оспорить взыскание из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств 1,4 миллиона рублей в порядке солидарной ответственности за подрядную организацию.

Казённое учреждение «Управление капитального строительства Республики Карелия», заключило в 2019 году госконтракт с ООО «Центр стратегических решений» (ООО «ЦСР») на выполнение работ по строительству объекта «Строительство сельского дома культуры в деревне Мегрега Олонецкого национального муниципального района».

В дальнейшем, в связи со срывом сроков выполнения работ, УКС расторгло договор в одностороннем порядке, направив строителям уведомление о расторжении, а также требование возврата неотработанного аванса и уплаты штрафа.

Поскольку подрядчик платить отказался, заказчик в порядке субсидиарной ответственности адресовал требования к СРО, в которой тот состоял. То есть, к Ассоциации «Объединение генподрядчиков в строительстве». При этом сумма неустойки увеличилась в связи с начислением процентов за пользование чужими денежными средствами вследствие их незаконного удержания на сумму долга в соответствии с действовавшей на период удержания ключевой ставкой Банка России.

А недалече, как 5 декабря сего года Девятый арбитражный апелляционный суд оставил в силе решение Арбитражного суда города Москвы, взыскавшего с Ассоциации «Объединение генподрядчиков в строительстве» за члена СРО на основании статьи 60.1 ГрК РФ сумму неотработанного аванса

Следом, 22 декабря Арбитражный суд города Москвы зарегистрировал исковое заявление Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области к Ассоциации «Столица» на сумму 32,48 миллиона рублей. Что, очевидно, является требованием о взыскании компенсации из средств компфонда ОДО.

Растёт не только количество дел, но и суммы претензий. Как говорят специалисты, хорошо знакомые с тематикой саморегулирования, впереди мы можем ждать иски на суммы от 150-ти миллионов до полумиллиарда рублей. Несколько проигранных дел подряд может пустить по миру любую СРО средней руки, когда её членам станет уже не под силу снова и снова восстанавливать тающий на глазах компфонд.

Кто виноват?

Саморегуляторы уже давно бьют тревогу и указывают на корень зла. Фонды капремонта осознанно перекладывают на СРО всю ответственность, самоустраняясь от своих прямых обязанностей. При том, что сами выполняют функцию техзаказчика, а значит, должны отвечать за срыв работ подрядчиков, как минимум, в той же мере. Уже собирается определённая судебная практика с такой линией защиты, однако дело идёт не слишком быстро.

ФКРы предпочитают не вникать в вопросы техзаказа, а накачивают юридические мускулы и кошмарят СРО. Да и суды пока не готовы в полной мере проникнуться позицией саморегуляторов.

Второй проблемой стало появление откровенных «схем» по выкачиванию собранных гражданами денег. Набирают обороты фирмы-однодневки, которые каким-то загадочным образом выигрывают закупки, берут аванс и вместо выполнения работ, находят другие, более интересные способы распорядиться этими деньгами. Появился даже уникальный термин - неотработанный аванс.

Казалось бы, здесь вопросы также надо адресовать к организаторам конкурсов и, по меньшей мере, подумать о том, каким образом на законодательном уровне можно перекрыть лазейки для обнальщиков и манипуляторов торгами. Но и здесь пока проще всего затыкать проблемы деньгами саморегуляторов, а по факту - добросовестных строительных компаний, которые вынуждены оплачивать «схематозы» коррупционеров.

Наконец, ещё одной причиной стало несовершенство гарантийных норм. Чего стоит, например, известная статья 96 об обеспечении исполнения контракта Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок». В части 6.1 этой статьи мы прямо читаем:

«6.1. Если в соответствии с законодательством Российской Федерации расчёты по контракту подлежат казначейскому сопровождению, заказчик вправе не устанавливать требование обеспечения исполнения контракта. При этом в случае установления заказчиком требования обеспечения исполнения контракта размер такого обеспечения устанавливается в размере до десяти процентов от начальной (максимальной) цены контракта…»

То есть, закон уже закладывает норму, согласно которой банковская гарантия не может превышать 10%, а значит, всё остальное должна будет, в случае возникновения проблем, оплатить СРО. Хотя при этом саморегулируемая организация не имеет необходимых полномочий, чтобы обеспечить постоянный контроль за деятельностью всех своих членов, в режиме нон-стоп контролируя каждый объект в зоне своей ответственности.

Что делать?

Проблему придётся решать комплексно. Прежде всего, как бы это банально ни звучало, руководителям и специалистам СРО стоило бы не сидеть каждому в своём углу, а объединить усилия. Необходим мозговой штурм, анализ судебных материалов, обмен лучшими практиками.

Далее, региональным СРО, которые обычно занимают пассивную выжидательную позицию, в данном случае придётся работать на опережение. Контактировать с региональными властями, оперативно брать на карандаш сложные объекты, устраивать совместные встречи и совещания, выступая в качестве площадки для общения всех заинтересованных сторон.

Стоит присмотреться и к интересным решениям лидеров саморегулирования. Например, СРО «Сахалинстрой» под конец уходящего года решила заключить со всеми заказчиками договоры по информированию о действиях подрядчиков. В протоколе заседания правления Ассоциации № 22 генеральному директору СРО Валерию Мозолевскому было поручено заключать соглашение со всеми заказчиками, которые размещают подряды на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства с членами СРО. Данные соглашения предусматривают взаимодействие и предоставление ежемесячной информации о заключении, исполнении и имеющихся рисках при исполнении указанных контрактов, а также по другим вопросам, которые могут влиять на качество работ и (или) исполнение других обязательств членов СРО.

Это законный и доступный способ, чтобы держать на контроле текущие строительные работы и выявлять проблемы на ранней стадии, не затягивая дело до судебных исков.

Ещё один путь - это интегрировать в систему строительного саморегулирования сами отделения ФКРов. По нему пошли, например, в Вологодской области, где местный Фонд капремонта принял решение вступить в СРО «Строительный комплекс Вологодчины». Как пояснил директор фонда Олег Волохов, ФКР после вступления в эту Ассоциацию сможет осуществлять контроль не только за своими подрядчиками, как это делалось и ранее, но и контролировать работу других строительных компаний, на договорной основе за выполненными работами на домах, формирующим фонд капитального ремонта на специальных счетах.

Вполне разумный подход. Вместо конфронтации и судебных баталий выстроить совместную работу. Для этого, разумеется, придётся вести непростой диалог с руководителями фондов, пояснив им необходимость выполнения функций техзаказчика и меру ответственности, лежащую, в том числе и на их организациях.

И наконец, надо, чтобы уже и Национальные объединения «подняли веки» и вплотную занялись анализом судебной практики в части взыскания из КФ ОДО. Потому что многие ситуации возникают по причине откровенных юридических лакун и сырости действующих норм в области закупок и градостроительства. Далеко не все проблемы удастся устранить даже путём очень тщательного контроля и самых хорошо выстроенных переговоров. Что-то неизбежно придётся корректировать на законодательном уровне. И здесь уже без участия **НОСТРОЙ** и НОПРИЗ не обойтись.

Аркадий Апумчик

<https://sroportal.ru/publications/kompfondy-sro-spasti-ot-razoreniya/>

назад: [оглавление](#ref_toc)

**10.01.2023
Ведомости (vedomosti.ru)
Президент НОСТРОЙ Антон Глушков исполнил мечту Евгения Пряхина из города Полярный в рамках акции «Елка желаний»**

В рамках проведения Всероссийской благотворительной акции «Ёлка желаний» президент **Национального объединения строителей (НОСТРОЙ**) Антон **Глушков** снял шарик с новогодней елки Минстроя России и исполнил мечту десятилетнего Евгения Пряхина из города Полярный (входит в состав ЗАТО Александровск) Мурманской области. Мальчик получил в подарок от главы нацобъединения игровую приставку известного бренда.

Евгений - один из восьми детей в семье Пряхиных, где воспитываются шесть родных и двое приемных. Женя учится в третьем классе, увлекается китайским боевым искусством ушу-саньда, плаванием, компьютерными играми и мечтает стать полицейским.

Глава семьи Исропил Курейшевич Балкоев работает водителем на предприятии Мурманской области, а мама Любовь Алексеевна Балкоева - домохозяйка.

«Мы очень благодарны за этот подарок. Удача нечасто улыбается нам в конкурсах и розыгрышах. Поэтому, когда узнали об акции «Елка желаний», то вовсе не надеялись, что нам повезет. Женя очень мечтал об игровой приставке, и благодаря **НОСТРОЙ** желание сына осуществилось. Это настоящее новогоднее чудо, которое, уверена, останется в памяти Жени надолго. Спасибо еще раз!», - сказала Любовь Алексеевна.

Президент **НОСТРОЙ** Антон **Глушков** поздравил Евгения и его близких, пожелав, чтобы новый год оказался счастливым и любое желание воплотилось в жизнь.

<https://www.vedomosti.ru/press_releases/2023/01/10/prezident-nostroi-anton-glushkov-ispolnil-mechtu-evgeniya-pryahina-iz-goroda-polyarnii-v-ramkah-aktsii-elka-zhelanii>

назад: [оглавление](#ref_toc)

**Сообщения с аналогичным содержанием:**

**10.01.2023 ЗаНоСтрой.РФ (zanostroy.ru)
Антон Глушков в рамках акции «Ёлка желаний» исполнил мечту десятилетнего Евгения Пряхина из города Полярный**<http://zanostroy.ru/news/2023/01/10/1773.html>

**10.01.2023 За-Строй.РФ (zsrf.ru)
Евгений Пряхин с подарком и вместе с отцом, братьями и сёстрами**<https://zsrf.ru/lifestyle/2023/01/10/chudo-kotoroe-ostanetsja-nadolgo>

### ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ СРО В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

#### 10.01.2023ЗаНоСтрой.РФ (zanostroy.ru)СРО из Ленинградской области постоянно работает над повышением престижа строительных профессий для создания кадрового резерва в отрасли

Директор Ассоциации "**Строительный** комплекс Ленинградской области" (Ассоциация "СК ЛО", **СРО-С-280-20062017**) Владимир Чмырёв рассказал о шагах, которые **СРО** делает совместно с подрядчиками для популяризации профессии **строителя** в глазах молодёжи. С подробностями - наш добровольный эксперт из Всеволожска.

Подводя в минувшем декабре итоги работы за 2022 год **строительного** комплекса в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, Владимир Анатольевич отметил, что в регионе зафиксирован рост ввода в строй многоквартирного жилья. Кроме этого, активно расселяется аварийный фонд, также существенно вырос объём частного жилищного **строительства**.

Говоря о возглавляемой им **саморегулируемой организации**, господин Чмырёв сообщил, что в минувшем году 22 компании из состава **СРО** перешли на более высокий уровень ответственности по **компенсационному фонду** возмещения вреда ввиду повышения стоимости контрактов **строительства**. Увеличилось и число членов Ассоциации "СК ЛО" - в минувшем году в её ряды вступило 59 новых организаций, что составляет 61% от общего числа компаний, вступивших в **СРО** по Ленинградской области. Подобная позитивная динамика наблюдается на протяжении уже трёх лет.

Радуясь достигнутым успехам, в Ассоциации "**Строительный** комплекс Ленинградской области" прекрасно понимают, что будущее **строительной** отрасли региона во многом зависит от молодой смены. От тех ребят и девушек, которые ныне растут и учатся и ещё раздумывают о своём жизненном пути. И чтобы привлечь их работать в **строительные** компании региона, нужно заниматься популяризацией работы **строителя** и повышать престиж этой важной созидательной профессии.

Именно для этой цели Ассоциация "СК ЛО" в начале каждого **строительного** сезона проводит региональный этап конкурса профессионального мастерства "Строймастер". Целями и задачами этого национального конкурса являются развитие традиций профессионального мастерства, популяризация и повышение престижа **строительных** профессий, а также профессиональная ориентация молодёжи.

Господин Чмырёв отдельно отметил, что в Ленинградской области региональный этап конкурса проходит по всем номинациям - поскольку возглавляемая им Ассоциация считает, что необходимо выявлять сильнейших специалистов региона по всем специальностям, представленным в положении о конкурсе. Участие в конкурсе даёт шанс опытным и молодым **строителям** показать себя не только на своей стройке, но и в условиях творческого соперничества с коллегами, что способствует росту их мастерства.

Помимо проведения регионального этапа конкурса, в целях популяризации профессии **строителя** Ассоциация "СК ЛО" проводит активную работу с отраслевыми учебными заведениями региона, плотно сотрудничая с Санкт-Петербургским государственным архитектурно-строительным университетом, Политехническим институтом, Реставрационным лицеем и колледжем Метростроя.

Владимир Анатольевич с удовольствием отмечает, что и сами члены **СРО** стали прилагать немало усилий для того, чтобы формировать свой будущий кадровый резерв на самой ранней стадии.

Например, "Ленстройтрест" внедряет в школах своих новых жилищных комплексов все передовые идеи системы образования: для школы голландского квартала "Янила" созданы специальные "инженерные классы", которые курируются **строительными** факультетами Политехнического университета.

Группа компаний "КВС" совсем недавно открыла образовательный проект "Центр современного **строительства**". Это образовательное пространство приглашает школьников и студентов на лекции и экскурсии, позволяющие ближе познакомиться со **строительными** профессиями, и важнейшими этапами возведения зданий.

А эксперты BIM-центра компании "МегаМейд" разработали специально для студентов Инженерно-строительного института Санкт-Петербургского университета уникальный курс по проектированию наружных инженерных сетей с применением BIM-технологий. Этот курс во многом помог команде университета стать абсолютным победителем в номинации "Информационное моделирование зданий" на II Международном **строительном** чемпионате в Казани, который проходил в октябре 2022 года.

<http://zanostroy.ru/news/2023/01/10/1772.html>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 10.01.2023ЗаНоСтрой.РФ (zanostroy.ru)СРО «Гильдия строителей СКФО» отправила третий пакет помощи мобилизованным и подарки детям из новых российских регионов

Накануне новогодних праздников **Саморегулируемая организация** Ассоциация Межрегиональное отраслевое объединение работодателей "Гильдия **строителей** Северо-Кавказского федерального округа" (**СРО** Ассоциация "ГС СКФО", **СРО-С-028-17082009**) передала через Министерство промышленности и торговли Республики Дагестан очередную партию гуманитарной помощи военнослужащим, участвующим в специальной военной операции, а также детям, проживающим на новых российских территориях. В мероприятии приняли участие глава ведомства Низам Халилов и президент **СРО** Али Шахбанов. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Махачкалы.

Со стороны **СРО**, как отметил господин Шахбанов, это уже третья партия гуманитарной помощи военнослужащим, которые участвуют в СВО и находятся сегодня на передовой. В список вошли спальные мешки, термобельё, средства гигиены. Кроме того, дагестанские **строители** и саморегуляторы приняли решение в преддверии Нового года порадовать и детей, проживающих в новых российских регионах. Для них были приготовлены новогодние подарки.

Господин Халилов добавил, что российские военнослужащие сегодня обеспечены всем необходимым, но, несмотря на это, хотелось бы их поддержать: "Сегодня ребятам не хватает тепла и присутствия родных и близких. И когда мы вот так уделяем им внимание, это для них очень ценно. Сотрудничество в этом плане с "Гильдией" у нас налажено хорошо, в этом направлении работаем слаженно".

Как уже сообщал ЗаНоСтрой.РФ, в минувшем году многие российские **строительные** компании приняли решение по зову сердца оказать помощь мобилизованным, а **СРО** организовали такую работу со своими членами. Вот только некоторые Союзы и Ассоциации, которые проявили себя.

**Саморегулируемая организация** "Ивановское объединение **строителей**" и члены этой Ассоциации собрали и передали помощь военнослужащим 98-й воздушно-десантной дивизии.

Ассоциация "**СРО** "Тверское объединение **строителей**" приняла решение о выделении средств из своего резервного фонда в размере 4.000.000 рублей для оказания всесторонней помощи мобилизованным работникам **строительных** компаний - членов **СРО**, а также их семьям.

**Саморегулируемая организация "Строительный** союз Калининградской области" обратилась к **строительным** организациям, своим членам с призывом оказать посильную помощь участникам СВО от Калининградской области. А также сама оказала гуманитарную в размере 10.000.000 рублей из резервного фонда **СРО**.

**Саморегулируемая организация** Ассоциация "Гильдия проектировщиков Астраханской области" направила на поддержку российской армии, с учётом текущей ситуации, свободные средства **компенсационных фондов** в размере накоплений, полученных за счёт дивидендов от их размещения на специальных банковских счетах.

**Саморегулируемая организация** Ассоциация "Томские **строители**" решила выделить 300.000 рублей из бюджета сметы мобилизованным из стройкомпаний - членов **СРО** на приобретение необходимых на службе вещей.

Стоит повториться: это далеко не полный список **СРО**, которые активно приняли участие в поддержке наших бойцов на фронте. При этом, к сожалению, оба Национальных объединения с обязательным членством пока подобные инициативы не проявили…

<http://zanostroy.ru/news/2023/01/10/1769.html>

назад: [оглавление](#ref_toc)

### ДОЛЕВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО, ЗАСТРОЙЩИКИ

#### 11.01.2023Российская газетаСтавка на семьи

Банки начали поднимать стоимость **ипотеки**

Банки начали поднимать ставки по ипотечным кредитам. По сравнению с декабрем они выросли на 0,5-1%.

С нынешнего года скорректированы условия льготной **ипотеки** на новостройки. Максимальная ставка увеличена с прежних 7% до 8%. Банки обычно выдавали кредиты чуть дешевле максимума - к концу декабря в среднем под 6,66%. Сейчас они тоже на 0,3-0,4% ниже нового порога. В Сбербанке сообщили, что минимальная ставка по льготной программе - от 7,3% на **строительство** дома и от 7,7% на покупку дома или квартиры в новостройке. В банке "**ДОМ.РФ**" получить кредит на **строительство** дома можно по ставке от 6,7%, на новую квартиру - от 7%. В Газпромбанке ставки по льготной программе начинаются от 7,6%. В Росбанке, Промсвязьбанке - от 7,7%. Такая же минимальная ставка действует в ВТБ (при условии использования цифровых сервисов).

Между тем растут и ставки по нельготным, рыночным программам. С 10 января подорожали базовые ипотечные кредиты на новое и вторичное жилье в Сбербанке - с 10,4% (такая ставка действовала с октября) до 10,9%. С начала года поднялась базовая ставка в Альфа-банке, отмечает директор департамента ипотечных программ и банковского кредитования компании "Метриум" Дмитрий Веселков. Кредит теперь можно получить под 11,99% (без использования дополнительных опций).

В прошлом году российские банки повысили рыночные ставки по **ипотеке** в среднем до 11% годовых, отмечает Веселков. Решения об увеличении базовых ставок сейчас - отложенная реакция на события прошлого года, считает он. Текущие ставки ведущих банков, по его мнению, соответствуют рыночной конъюнктуре.

"Нельготные" ипотечные кредиты по сравнению с концом 2022 г. будут дороже на 0,4-0,5%, считает руководитель "Циан.Аналитики" Алексей Попов. Все эти события приведут к корректировке средней ставки по всем выданным кредитам. "Мы ожидаем ее рост по итогам января на 1,3-1,5 процентных пункта для первичного рынка и на 0,3-0,4 процентных пункта для вторички", - говорит Попов.

Подорожание **ипотеки** по рыночным программам - общая тенденция, вызванная подорожанием фондирования и необходимостью обеспечения прибыльности операций, говорит завкафедрой ипотечного жилищного кредитования и финансовых инструментов рынка недвижимости Финансового университета при правительстве Александр Цыганов. "Ориентир в данном случае - облигации федерального займа. Плюс общее понимание неопределенности экономики не только России, но и мира, что побуждает повышать кредитные ставки, считая это платой за повышенный риск", - отмечает он.

Основное изменение на рынке **ипотеки**, случившееся в конце декабря, связано с отменой предоставления кредитов под нулевые процентные ставки, считает Попов. Кредиты со ставками ниже, чем в государственной льготной **ипотеке**, остались, но теперь эти предложения начинаются с 3%.

В конце прошлого года прекратили прием заявок на кредиты от девелоперов со ставками менее 3% Сбербанк, Совкомбанк, "**ДОМ.РФ**" и "МКБ", и другие банки, вероятно, последуют их примеру, говорит Веселков. Доля сделок с привлечением льготной **ипотеки** в 2023 году останется примерно на уровне прошлого года, добавляет он. Большинство клиентов, которых не устроит повышение минимальных ставок по субсидированным программам от **застройщиков**, будут пользоваться кредитами с господдержкой. Многие переориентируются на семейную **ипотеку** со ставкой до 6%, которая теперь распространяется на семьи с двумя и более несовершеннолетними детьми (ранее действовало ограничение по возрасту ребенка - он должен был родиться в 2018-2023 годах). В банках отмечают, что поток желающих получить "Семейную **ипотеку**" на новых условиях начался уже в первые дни 2023 года.

"Именно эта программа станет ключевым драйвером спроса в ближайшие годы. Власти намерены постепенно сворачивать льготную **ипотеку**, однако не планируют отказываться от семейной **ипотеки**, потому что она решает сразу несколько стратегически важных задач: преодоление демографической ямы, улучшение жилищных условий россиян и развитие **строительной отрасли**", - считает Веселков.

Нина Егоршева, Марина Трубилина

<https://rg.ru/2023/01/11/stavka-na-semi.html>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 11.01.2023Коммерсантъ (kommersant.ru)Ипотеку взяли на каникулах

Заемщики спешат улучшать жилищные условия

Ипотечные заемщики проявили активность в первые дни января. В ряде банков число заявок в рамках льготной госпрограммы превысило значения прошлого года. Спрос в первую очередь поддерживается тем, что банки предоставляют дисконт к новой предельной ставке в размере 8%. В то же время неоднозначная рыночная ситуация и отсутствие тенденций улучшения уровня благосостояния населения будут препятствовать росту выдачи ипотечных кредитов.

Опрос банков, проведенный “Ъ” в начале года, выявил устойчивый интерес граждан к льготным ипотечным программам, несмотря на череду новогодних праздников.

По состоянию на 9 января в Сбербанк по льготной и семейной **ипотеке** поступило 8,4 тыс. заявок на 36,5 млрд руб. Этот результат оказался выше прошлогоднего как по количеству заявок, так и по объемам. ВТБ за тот же период получил более 2 тыс. заявок по тем же программам. «Интерес сопоставим с началом прошлого года»,— уточнили в банке. В банк «**Дом.РФ**». поступило 554 заявки на льготную **ипотеку**, это почти в пять раз больше, чем за аналогичный период прошлого года.

В Абсолют-банк за новогодние праздники по госпрограммам пришло около 70 заявок на 0,5 млрд руб. (в январе 2022 года банк не выдавал кредиты по этой программе). По словам зампреда банка Антона Павлова, спрос на льготные программы «резко вырос в первый рабочий день», при этом заявки по ним «составили около трети от всех поступивших обращений по **ипотеке**».

В банке «Санкт-Петербург» объем заявок на льготную **ипотеку** пока остается на уровне прошлого года, а вот на программу семейной **ипотеки** было зафиксировано увеличение спроса, сказала его управляющий директор по ипотечному кредитованию Ирина Петрова.

По словам главного эксперта «Русипотеки» Сергея Гордейко, «как и ожидалось, банки сейчас дают дисконт к предельной ставке по госпрограмме в 8% годовых, чтобы компенсировать ее переход с 7% годовых». Причем, подчеркивает он, усредненное предложение большинства игроков составляет около 7,5%, то есть «символических скидок нет».

Банки продолжают работать с объемом лимитов по госпрограмме, который у них оставался на конец 2022 года. У более половины из 66 банков, участвующих в программе, реализованные лимиты не превышают 85%. В то же время у крупнейших банков — ПСБ, Альфа-банка, Совкомбанка, Росбанка, Газпромбанка, Россельхозбанка — они превысили показатель, а у восьми банков, среди которых Райффайзенбанк и ТКБ, лимит исчерпан почти на 100%. В АО «**Дом.РФ**» (оператор программ) уточнили, что заявки на дополнительные лимиты собираются до 19 января, после чего они будут распределены между банками.

Уровень ставок по собственным программам банков пока изменился незначительно. Некоторые кредитные организации, в частности Абсолют-банк и «Уралсиб», снизили ставку на 0,5–1 процентный пункт (п. п.), Сбербанк, напротив, на этой неделе повысил ставки на 0,5 п. п. по рыночным ипотечным программам (до 10,9% годовых). В ВТБ пока обещают ставки не повышать. «Повышение ставок, которое сейчас проводят некоторые крупные игроки, стимулирует граждан, желающих приобрести собственное жилье, быстрее решать квартирный вопрос»,— считает господин Павлов.

В связи с продлением госпрограмм жилищного финансирования льготная **ипотека** останется драйвером ипотечного кредитования, полагают эксперты. «Однако вероятный рост цен на недвижимость может несколько ограничить желания и возможности заемщиков»,— говорит младший директор по банковским рейтингам «Эксперт РА» Анатолий Перфильев. К тому же неоднозначная рыночная ситуация и отсутствие тенденций улучшения уровня благосостояния населения обуславливают более консервативный подход банков к оценке платежеспособности заемщиков, отмечает он. Это может выражаться в уменьшении одобряемых банками сумм кредитования и дополнительными обеспечительными условиями. «В итоге темп роста льготного ипотечного кредитования в 2023 году может несколько замедлиться относительно 2022 года»,— допускает эксперт.

Более высокий потенциал роста объема выдачи в семейной **ипотеке**, и банки ожидают увеличения спроса из-за включения в программу семей с двумя детьми. Как отмечает зампред правления банка «**Дом.РФ**» Алексей Косяков, это позволит увеличить выдачу примерно на 20%. По оценке директора департамента розничных продаж Новикомбанка Ивана Беляева, количество заявок может вырасти на 30%.

Ольга Шерункова

<https://www.kommersant.ru/doc/5760015>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 10.01.2023ТАСС - Российские новостиБольшинство крупнейших российских банков пока не спешат поднимать ставки по ипотеке

Большинство крупнейших российских банков в этом году не поднимали ставок по **ипотеке**. При этом кредитные организации следят за рынком и намерены принимать дальнейшие решения в зависимости от развития ситуации, сообщили ТАСС в опрошенных банках.

Ранее стало известно, что "Сбер" с 10 января повысил минимальные ставки по базовым ипотечным программам на 0,5 процентного пункта, до 10,9%. В пресс-службе банка ТАСС пояснили, что изменение ставок связано с текущими рыночными условиями.

Во втором по величине российском банке, ВТБ, после решения "Сбера" заявили, что на текущий момент не планируют менять условия по **ипотеке**. "При этом мы внимательно следим за конъюнктурой рынка", - отметили ТАСС в пресс-службе банка, уточнив, что предлагают жилищный кредит по ставке от 10,9% в рамках собственных программ.

В пресс-службе банка "Открытие" (входит в группу ВТБ) также сообщили, что в последнее время не пересматривали ставки по ипотечным программам. "В своей политике по ставкам мы ориентируемся на макроэкономические показатели и конкурентную среду. Мы будем следить за рынком и действовать в соответствии с ситуацией", - добавили в пресс-службе "Открытия" в ответ на запрос ТАСС.

Не собирается менять ставки по **ипотеке** и банк **ДОМ.РФ**, сообщил ТАСС заместитель председателя правления банка Алексей Косяков через пресс-службу кредитной организации. "Банк **ДОМ.РФ** не планирует изменения ставок по **ипотеке**. До Нового года мы начали принимать заявки по "Семейной **ипотеке**" с расширенными условиями. Кредиты по программе в нашем банке доступны по ставке от 4,7% при оформлении кредита на **строительство** дома и от 5% при покупке квартиры", - сказал он.

В пресс-службах Совкомбанка и банка "Зенит" ТАСС сообщили, что не поднимали ставки по **ипотеке** в этом году и пока не планируют каких-либо изменений. Росбанк и Московский кредитный банк (МКБ) также с начала года пока не пересматривали условия по жилищным кредитам. "Мы следим за конъюнктурой рынка и будем принимать решение позже. Банк всегда стремится предоставить лучшие ставки и условия для своих клиентов", - пояснил ТАСС через пресс-службу МКБ директор департамента ипотечного кредитования банка Игорь Селезнев.

Пошли против тренда

Решение о повышении ипотечных ставок с начала года, помимо "Сбера", принял банк "Санкт-Петербург". Как сообщила ТАСС через пресс-службу кредитной организации управляющий директор по ипотечному кредитованию Ирина Петрова, ставки по собственным ипотечным программам в 2023 году были повышены на 0,2 п. п. "При этом банк сохранил возможность скидок к ставке (до 0,5 п. п.) по ипотечным кредитам для определенных групп клиентов - зарплатных клиентов, потенциальных зарплатных клиентов, премиум-клиентов банка. Кроме того, с января банк "Санкт-Петербург" обновил условия льготной госипотеки - по "Семейной **ипотеке**" и по "**Ипотеке** с господдержкой", - подчеркнула Петрова.

В свою очередь, банк "Уралсиб" во вторник, 10 января, сообщил о снижении ставок по своим ипотечным программам. Как следует из пресс-релиза кредитной организации, минимальная ставка по кредиту на покупку строящегося или готового жилья в рамках собственных программ банка теперь составляет 11,49% годовых. При этом в сообщении не уточняется, какая минимальная ставка была до изменения условий по **ипотеке**.

<https://tass.ru/nedvizhimost/16769233>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 10.01.2023ИзвестияЭксперты предсказали переформатирование военной ипотеки

Военную **ипотеку** может ждать переформатирование. Такой прогноз «Известиям» 10 января озвучили аналитики компании «Метриум».

Отдельной и довольно обширной группой потенциальных покупателей жилья в 2023 году могут стать семьи военных, считают в компании. Государство выделяет значительные ассигнования на довольствие военнослужащих, и со временем эти средства будут перетекать на рынок жилья, полагают аналитики.

«Механизм военной **ипотеки** может быть перестроен — он станет более доступным, простым и привлекательным. Этого можно достичь через существенное снижение ипотечной ставки», — сказали эксперты.

По их мнению, в связи с планами увеличения численности армии государство может запустить программу жилищного строительства, ведь по закону РФ обязана предоставлять жилье военнослужащим.

Это может стать дополнительным источником средств для строительной отрасли в 2023 и последующих годах, добавили в компании.

Ранее в этот день эксперт по недвижимости, основатель АН «Тренд Хаус» Ксения Аверс рассказала, что существует несколько факторов, которые будут определять стоимость 1 кв. м недвижимости в текущем году. Среди основных — инфляция, доступность стройматериалов и ставки по **ипотеке**.

Она также напомнила, что 15 декабря президент России Владимир Путин объявил о продлении программы льготной **ипотеки** на новостройки до 1 июля 2024 года (ставка увеличена с 7 до 8%) и о расширении семейной **ипотеки**.

<https://iz.ru/1452361/2023-01-10/eksperty-predskazali-pereformatirovanie-voennoi-ipoteki>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 10.01.2023РИА Новости. Новости недвижимостиВТБ в декабре выдал рекордные объемы ипотеки

ВТБ в декабре выдал рекордный для прошлого года объем **ипотеки** - 130 миллиардов рублей, сообщила пресс-служба банка.

"ВТБ в декабре выдал рекордный для прошлого года объем **ипотеки** - 24,5 тысячи кредитов на 130 миллиардов рублей", - говорится в сообщении .

При этом 30 декабря банк установил рекорд второго полугодия, объем сделок составил 10,8 миллиарда рублей. Больший ежедневный объем выдач наблюдался только в марте на фоне резкого роста ключевой ставки, указали в кредитной организации.

"Основными факторами повышенного спроса заемщиков стали сезонное увеличение активности, традиционные специальные предложения **застройщиков** и завершение прежних условий "**Ипотеки** с господдержкой-2020", - сказано в сообщении.

Ранее во вторник Сбербанк сообщил, что в декабре выдал рекордный за всю историю объем ипотечных кредитов - 382 миллиарда рублей, а также максимальный с начала года объем потребительских кредитов - 238 миллиардов рублей.

<https://realty.ria.ru/20230110/vtb-1843910325.html>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 10.01.2023РИА Новости. ГлавноеСбербанк в декабре выдал рекордные объемы ипотеки и потребкредитов

Сбербанк в декабре выдал рекордный за всю историю объем ипотечных кредитов - 382 миллиарда рублей, а также максимальный с начала года объем потребительских кредитов - 238 миллиардов рублей, говорится в сообщении банка.

"Выдачи **ипотеки** "Сбера" в декабре оказались рекордными и превысили максимальные показатели марта 2022 года . В последний месяц 2022 года клиенты "Сбера" оформили в банке жилищных кредитов более чем на 382 миллиарда рублей. Из них на вторичное жилье пришлось 218 миллиардов рублей, на первичное - 141 миллиард, а на индивидуальное жилищное **строительство** - более 17 миллиардов", - сообщили в банке.

Отмечается, что больше всего ипотечных кредитов по итогам декабря взяли жители Москвы (на 50 миллиардов рублей), Московской области (34 миллиарда рублей), Санкт-Петербурга (25 миллиардов рублей), Краснодарского края (23 миллиарда рублей) и Тюменской области (20 миллиардов рублей).

Одновременно банк выдал максимальный с начала года объем потребкредитов. "Рекордный в 2022 году объём потребительского кредитования зафиксирован в "Сбере" в декабре. В последнем месяце года банк выдал кредитов на любые цели на 238 миллиардов рублей. Повышенный интерес к займам сохранялся вплоть до боя курантов: даже 31 декабря, в нерабочий день, россияне взяли потребкредиты на 3,3 миллиарда рублей", - указано в сообщении.

По итогам 2022 года портфель потребительских кредитов в Сбербанке достиг 3,4 триллиона рублей, а число заемщиков составило 12,8 миллиона человек.

<https://realty.ria.ru/20230110/sberbank-1843844457.html>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 10.01.2023Газета.RuКлиенты Сбера подали более 8,5 тысяч заявок на получение обновленной льготной ипотеки

Сбер за 9 дней принял почти 3,8 тысяч заявок на получение **ипотеки** по программе «Господдержка» на общую сумму 16,3 млрд рублей. По «Семейной **ипотеке**» банк получил свыше 4,6 тыс. заявок на 20,2 млрд рублей, сообщает пресс-служба Сбера.

По данным аналитиков Домклик, наиболее востребованными льготные программы оказались в Московской области: на покупку жилья по программе «Господдержка» жители запросили почти 2 млрд рублей кредитных средств, а по «Семейной **ипотеке**» - 2,5 млрд рублей.

Также в тройку регионов-лидеров по общему объему запрашиваемых сумм вошли Москва (2,2 млрд рублей на «Господдержку» и 2,3 млрд рублей на «Семейную **ипотеку**») и Краснодарский край (1,2 млрд рублей на «Господдержку» и 1,2 млрд рублей на «Семейную **ипотеку**»).

Ранее правительство РФ продлило действие программы «Господдержка» до 1 июля 2024 года с повышением ставки с 7 до 8%. Минимальная ставка в Сбере составляет от 7,3% годовых (на **строительство** дома) и от 7,7% (на покупку дома или квартиры в новостройке).

Николай Корсаков

<https://www.gazeta.ru/business/news/2023/01/10/19451941.shtml>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 10.01.2023АСН-инфо (asninfo.ru)Клиенты ВТБ смогут оформить ипотеку со сниженным первым взносом до конца марта

ВТБ установил минимальный первоначальный взнос по **ипотеке** на вторичное жилье на уровне 10%. Условия действуют для зарплатных клиентов, приобретающих квартиры или апартаменты до конца первого квартала.

Кредит со сниженным первоначальным взносом заемщики могут оформить по ставке от 11,4% с учетом дисконта 0,3 п.п. за получение зарплаты на карту ВТБ. По сделкам со взносом от 20% ставка составит от 10,9%. Финансирование доступно на срок до 30 лет в сумме до 60 млн рублей вне зависимости от "порога входа".

"**Ипотека** на вторичное жилье - по-прежнему востребованный продукт у населения: с готовыми объектами в настоящее время ВТБ проводит порядка 40% сделок. С учетом действующих ставок по рыночным программам уровень первого взноса является важным параметром для клиентов, поэтому мы приняли решение продлить ранее запущенную акцию. Возможность оформить кредит с пониженным "порогом входа" позволит быстрее решить квартирный вопрос заемщикам, которые пока не собрали всю необходимую сумму, но уже могут обслуживать **ипотеку**. Отмечу, что мы внимательно следим за уровнем платежной нагрузки на клиентов и по-прежнему не намерены применять практику выдачи кредитов со взносом ниже 10%", - прокомментировал заместитель начальника управления "Ипотечное кредитование" ВТБ Вадим Пахаленко.

Условия по льготным жилищным кредитам сохранены без изменений. Минимальный первый взнос по-прежнему составляет 15% от стоимости недвижимости. По "**Ипотеке** с господдержкой-2020" средства в ВТБ доступны под 7,7% с учетом дисконта за использование сервисов безопасных расчетов и электронной регистрации на сделке. Кредит в рамках "семейной программы" можно оформить от 5,7% ( в ДФО - от 4,7%).

Подать заявку на **ипотеку** ВТБ можно на сайте банка, в мобильном приложении и интернет-банке, через **застройщиков**, риелторов и других партнеров, а также в офисах банка.

<https://asninfo.ru/news-partners/2668-kliyenty-vtb-smogut-oformit-ipoteku-so-snizhennym-pervym-vznosom-do-kontsa-marta>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 10.01.2023АСН-инфо (asninfo.ru)Банк «Санкт-Петербург» начал принимать заявки на обновленные программы льготной ипотеки с господдержкой

С января БСПБ принимает заявки по новым условиям льготной госипотеки - по "Семейной **ипотеке**" и по "**Ипотеке** с господдержкой".

Так, льготными условиями программы "Семейная **ипотека**" теперь могут воспользоваться заемщики с двумя детьми до 18 лет. Дополнительно к базовой ставке (6% годовых) Банк "Санкт-Петербург" предоставляет дисконт, за счет чего минимальная ставка по программе в БСПБ составит всего 5,35%.

Воспользоваться условиями "Семейной **ипотеки**" по-прежнему могут и клиенты с одним ребенком, рожденным с 1 января 2018 года по 31 декабря 2023 года, а также семьи, усыновившие ребенка или воспитывающие ребенка-инвалида.

Сегодня "Семейная **ипотека**" - один их самых популярных ипотечных продуктов среди клиентов БСПБ. Так, по итогам 2022 года объем выдач по "Семейной **ипотеке**" составил около 25% от общего количества ипотечных сделок Банка "Санкт-Петербург". Аналитики БСПБ отмечают, что средняя сумма такого кредита составила 6 млн руб. Средний срок, на который клиент оформляет "Семейную **ипотеку**" - 24 года. Средний возраст заемщиков по "Семейной **ипотеке**" - 35 лет.

Подробнее о программе: https://www.bspb.ru/retail/mortgage/family.

В новом 2023 году клиенты БСПБ также смогут оформить заявку по новым условиям "**Ипотеки** с господдержкой". Также дополнительно к новой базовой ставке (8% годовых) Банк "Санкт-Петербург" предоставляет дисконт, за счет чего минимальная ставка по этой программе в БСПБ составит всего 7,35%.

Аналитики БСПБ отмечают, что средняя сумма такого кредита в 2022 года составила 5,4 млн руб. При этом, средняя стоимость покупки объекта недвижимости в декабре 2022г. по **ипотеке** с господдержкой составила порядка 8 млн руб. А средний размер первоначального взноса по данному продукту в Банке сегодня составляет около 30%. Этот показатель не меняется в течение 2022 года, хотя ипотечный кредит в Банке "Санкт-Петербург" можно взять, имея в качестве первоначального взноса всего 15% от стоимости квартиры. Отдельно аналитики Банка зафиксировали увеличение среднего срока, на который клиенты оформляют ипотечный кредит. Если в начале 2022 года средний срок был около 19 лет, то на декабрь 2022 года средний срок составил уже 22-24 г.

Подробнее о программе "**Ипотека** с господдержкой" можно узнать на сайте БСПБ: https://www.bspb.ru/retail/mortgage/gos-support.

Согласно условиям "Семейной **ипотеки**" и "**Ипотеки** с господдержкой", максимальная сумма кредита может достигать 12 млн рублей в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области и 6 млн рублей - в остальных регионах. Первоначальный взнос должен составлять не менее 15% от стоимости недвижимости.

БСПБ - один из крупнейших игроков ипотечного рынка. Так, по итогам 11 месяцев Банк занял 14-ое место по РФ по общим объемам выдачи и 13-ое место по объему выдачи **ипотеки** по программам с господдержкой.

<https://asninfo.ru/analytics/1570-bank-sankt-peterburg-nachal-prinimat-zayavki-na-obnovlennyye-programmy-lgotnoy-ipoteki-s-gospodderzh>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 10.01.2023Газета.RuЭксперты предсказали новую волну роста ставок по ипотеке

Длящемуся в последние месяцы удорожанию **ипотеки** способствуют риски, которые несут банки в связи с экономической ситуацией в стране, считают эксперты, давшие свои оценки по перспективам развития ипотечного рынка в России.

В конце 2022 года ряд крупных банков, в том числе ВТБ, планомерно повышали ставки по **ипотеке** в связи с усилением риска невозврата кредитов на фоне частичной мобилизации и ухудшения макроэкономической ситуации. В наступившем году на повышение базовой ставки на 0,5% решился также Сбер. На фоне этой информации эксперты дали свои прогнозы.

Как отмечают эксперты, для граждан основным индикатором является ключевая ставка ЦБ. Но с точки зрения экономики, для банка, ключевое - это стоимость облигаций федерального займа. Стоимость заимствования ОФЗ растет на протяжении нескольких недель, и как результат, данная динамика может повлиять на решение о повышении ипотечных ставок, прежде всего, крупными банками.

По мнению финансистов, политика по ключевой ставке не оказывает решающую роль. Эксперты напоминают о том, что на последнем в 2022 году заседании совета директоров Банка России регулятор сохранил ключевую ставку на прежнем уровне - 7,5%.

Директор департамента ипотечных программ и банковского кредитования компании «Метриум» Дмитрий Веселков отмечает, что к причинам удорожания рыночных ипотечных программ относятся также увеличение сроков экспозиции, снижение ликвидности на вторичном рынке и рост доходности облигаций федерального займа.

По словам директора по продажам холдинга AAG Игоря Бадикова, сейчас базовые ипотечные ставки находятся на среднем историческом уровне вокруг 11%.

«Минимальные ставки за последние пять лет были на уровне 7%, но взлетали и до 23%. Все будет зависеть от экономической ситуации в стране и в мире», - считает он.

Бадиков отмечает, что в основном банки повышают базовые ставки, **ипотека** с господдержкой и семейная **ипотека** со ставками 5,7-8% сейчас являются выгодным инструментов для клиента при покупке квартиры.

Некоторые эксперты полагают, что если стоимость облигаций федерального займа (ОФЗ) пойдет вниз, то и Сбер, и ВТБ, и другие банки последуют тенденции и начнут улучшать условия по **ипотеке**. При этом свою роль будет играть и кредитно-денежная политика регулятора и его решение по ключевой ставке.

По мнению коммерческого директора ГК «Страна Девелопмент» Александра Гуторова, вероятнее всего ключевая ставка останется на прежнем уровне или будет небольшое снижение, а за ней и банки будут снижать свои ставки.

Руководитель портала ЕРЗ.РФ Кирилл Холопик уверен, что основания для последующего изменения рыночных ставок по **ипотеке** отсутствуют.

«Ключевая ставка сейчас не меняется, но появляется зона риска «высоких показателей инфляции», а это фактически для банков означает необходимость повышения стоимости займов, то есть покрытия рисков. Соответственно будут расти проценты по другим займам, в том числе по **ипотеке**», - делится мнением замгенерального директора ГК «ЛенРусСтрой» Максим Жабин.

По его словам, если нужно улучшить жилищные условия или просто инвестировать в достаточно безрисковый актив, сейчас самое время покупать квартиру, в том числе в **ипотеку**.

Николай Корсаков

<https://www.gazeta.ru/social/news/2023/01/10/19448143.shtml>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 10.01.2023ТАСС - Российские новостиВ Приангарье ввели льготную ипотеку для ряда категорий граждан, включая IT-специалистов

В Иркутской области ввели льготную **ипотеку** для ветеранов боевых действий, IT-специалистов, работников государственных и муниципальных учреждений и некоторых других категорий населения. Об этом сообщила во вторник пресс-служба правительства региона.

"Постановление о предоставлении поддержки гражданам в сфере ипотечного жилищного кредитования подписал председатель правительства Иркутской области Константин Зайцев. Речь идет об ипотечных займах ветеранам и инвалидам боевых действий, членам семей погибших или умерших ветеранов боевых действий, IT-специалистам, работникам государственных и муниципальных учреждений, молодым специалистам до 35 лет, получившим основное или профессиональное образование и впервые устроившимся на работу в соответствии с полученной квалификацией", - говорится в сообщении.

Ветераны и инвалиды боевых действий, члены семей погибших бойцов, а также молодые специалисты и работники госучреждений могут получить ипотечные кредиты по ставке на три процентных пункта ниже установленной банком. Максимальный размер льготного кредита не должен превышать 5 млн рублей. Для IT-специалистов максимальный размер кредита - 9 млн рублей, а ставка снижается также на три процентных пункта. На ипотечные деньги можно купить жилье на первичном рынке, в том числе по договорам долевого участия, индивидуальное жилье, вложиться в **строительство** дома на территории области.

Недополученные доходы банкам будет возмещать финансовый институт "**ДОМ.РФ**" с помощью субсидии из бюджета Иркутской области.

<https://tass.ru/nedvizhimost/16765477>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 10.01.2023РБКВ Петербурге составили новый рейтинг застройщиков по вводу жилья

Три крупнейших **застройщика** Setl Group, "Эталон" и ЛСР построили 45,5% от всего нового жилья в Петербурге в 2022 году. Суммарно они построили свыше 1,4 млн кв. м. жилья. При этом на лидера приходится более четверти всего объема рынка. Эксперты прогнозируют в этом году усиление тренда на укрупнение рынка при сокращении объемов строительства у более мелких игроков. На фоне нестабильности в экономике это приведёт к общему снижению объемов строительства.

Нарастили долю рынка

По вводу жилья за 2022 год среди петербургских **застройщиков** с большим отрывом лидирует холдинг Setl Group, в пролом году он достроил и сдал 864 063 кв. м жилья. По объемам ввода жилья компания занимает 27,26% в городе. За год компания ощутимо нарастила свою долю на рынке, по итогам 2021 года на нее приходилось 21,89%. Это следует из данных Единого ресурса **застройщиков** (ЕРЗ.рф). При составлении своего рейтинга ресурс учитывает только жилые площади (без балконов, лоджий, веранд, террас, паркингов, кладовых и коммерческих помещения на первых этажах). В общероссийском рейтинге по вводу жилья Setl Group занимает второе место, уступая московской "ПИК" (2,1 млн кв. м).

В пресс-служба Setl Group отметили, что общая площадь введенной в 2022 году недвижимости превысила 1,7 млн кв. м, что является рекордом для компании. "Рост доли компании в объемах ввода жилья - результат многолетнего планомерного развития земельного банка и портфеля проектов", - прокомментировали данные в Setl Group.

На второе место вышла Группа "Эталон" с результатом ввода в Петербурге 347 852 кв. м. За год девелопер поднялся на 14 строчек в рейтинге. Компания увеличила свою долю на рынке Петербурга с 1,77% до 10,97%. Как публичная компания, акции которой торгуются на бирже, "Эталон" не может комментировать итоги своей работы до выхода официальной отечности. Эксперты считают, что резкий рост показателей, скорее всего, связан с крупной сделкой - весной "Эталон" купил российский бизнес финского концерна YIT за 4,597 млрд руб., у которого в стадии строительства в России находилось 272,5 тыс. кв. м жилья, из которых 84,6 тыс. кв. м - на территории Петербурга.

Тройку лидеров замыкает ЛСР с 232 117 кв. м. и долей в 7,32% рынка. Год назад девелопер был на втором месте.

На четвертое место вышел ГК "Главстрой". За год компания сдала 168 683 кв. м. жилья, что позволило ей подняться на 5 позиций в рейтинге по сравнению с прошлым годом. "По итогам 2022 года "Главстрой Санкт-Петербург" ввел в эксплуатацию 13 жилых домов общей площадью 183 тыс. кв. м в жилом комплексе "Северная долина" в Выборгском районе города", - пояснили в компании.

Пятую строчку занимает ЦДС (167 469 кв. м) по сравнению с прошлым годом компания снизилась на две позиции в рейтинге, шестую - "Мегалит-Охта групп" (114 628 кв. м), что на одну строчку выше, чем годом ранее.

Рекордный прирост

Самый значительный рост в этом году продемонстрировала компания ПСК, она поднялась с 45-го на 7 место в рейтинге (102 247 кв. м) К моменту публикации текста в ПСК не ответили на запрос о причинах почти десятикратного увеличения объёмов ввода (10 940 кв. м - по итогам 2021 года).

На 12 позиций, до восьмой строчки? поднялась Группа RBI. В компании уточнили, что за 2022 год RBI ввела в эксплуатацию целый ряд проектов с общим объемом жилых площадей 78 935 кв. м. В пересчете на общую площадь введенных проектов это порядка 146 570 кв. м. "RBI не строит миллионы квадратных метров ежегодно, мы всегда были ориентированы скорее на "штучные" проекты. На таком относительно небольшом масштабе даже отдельный достаточно крупный сданный проект, такой, как, например, очередной этап UltraCity на почти 1 000 квартир, может сильно повлиять на общую картину и создать ощущение резкого роста объемов строительства", - пояснила руководитель аналитического центра RBI Елена Петропавловская. При этом в RBI подчеркнули, что стратегия компании предусматривает заметное масштабирование уже в ближайшие годы, только на один 2023 год, например, запланирован старт порядка 6 новых проектов, - но с учетом длины девелоперского цикла, на масштабах ввода это отразится только через 3-4 года.

Смена позиций

Среди тех, кто сократил объемы ввода в прошлом году-ГК "РосСтройИнвест" (82 582 кв. м, снижение на две позиции - до 8 места), Группа "Аквилон" (74 236 кв. м, в этом году компания замыкает топ-10, в прошлом году была на пятой строчке). Самое весомое снижение объемов по итогам года показали компании, выбывшие из первой десятки: "Лидер Групп" (28 525 кв. м, минус 23 позиции в рейтинге) и СК "Дальпитерстрой" (17 369 кв. м, минус 25 позиций).

"Новая схема финансирования проектов в сочетании с высокой экономической турбулентностью на протяжении последних трех лет ожидаемо привели к нарастанию консолидации рынка: крупные **застройщики** могут привлекать средства для строительства по заниженной ставке, поскольку выглядят "менее рискованными" с точки зрения банковских проверок", - объясняет динамику объемов ввода у крупных, средних и небольших компаний старший аналитик департамента исследований Nikoliers Алина Базаева.

Без новых рекордов

По данным bnMAP.pro, 2022 год продемонстрировал ввод в эксплуатацию рекордного количества недвижимости (3,7 млн кв. м, или 272 корпуса). Плановый показатель национального проекта "Жилье и городская среда" в Петербурге (3,42 млн кв. м) был достигнут, добавили в Nikoliers.

Новых рекордов по вводу жилья в Петербурге эксперты не ожидают и прогнозируют снижение объемов. "В 2023 и 2024 годах ввод снизится, по предварительным подсчетам, до 3,1 и 2,2 млн кв. м соответственно. Это связано с сокращением проектов, которые стартовали в 2020-2021 годах", - ожидает управляющий партнер Dombook, председатель совета директоров "БЕСТ-Новострой" Ирина Доброхотова.

В 2023-2024 годах показатель ввода жилья может сократиться на примерно 10-15% по сравнению с 2022 годом, подтверждают тренд в Nikoliers. По их данным, пик девелоперской активности в Петербурге пришелся на середину 2019 года, когда объем строительства многоквартирных домов достигал 14 млн кв. м, сейчас он - на уровне 8 млн кв. м. По прогнозам экспертов, первичный рынок жилья в 2022 году пополнился на 53,5 тыс. квартир (2,4 млн кв. м), что на 20% ниже, чем годом ранее.

"Общей тенденцией на данный момент является более сдержанный подход в части вывода нового предложения на рынок: на фоне неопределенности и сокращения спроса **застройщики** не заинтересованы пока предлагать рынку все свои проектные решения. Многие компании дифференцируют проекты на более мелкие этапы и выводят на рынок ограниченное количество корпусов даже в составе проектов комплексного освоения территорий. Таким образом они избегают перенасыщения рынка, а в некоторых локациях пытаются искусственно сформировать дефицит предложения, чтобы поддержать цены на жилье на текущем уровне", - добавляет Алина Базаева.

Несколько из опрошенных РБК Петербург **застройщиков** подтвердили, что планируют сдать в этом году меньше недвижимости, чем в прошлом. Так, в Setl Group сообщили, что в 2023 году планируют ввести в эксплуатацию более 1 млн кв. м общей площади (напомним, в прошлом году было 1,7 млн кв. м). У RBI в 2023 году планируется ввод около 70 тыс. кв. м. общей площади недвижимости, что почти вдвое ниже результатов 2022-го.

Эксперты уверены, что тренд на укрупнение рынка сохранится в 2023 году. "В девелопменте основе этого тренда лежит несколько факторов. В первую очередь это высокие цены на землю, дефицит участков для точечной застройки. Освоения масштабных территорий требует больших оборотных средств и значительных ресурсов, которые могут позволить себе только крупные игроки рынка", - констатирует управляющий партнер Dombook, председатель совета директоров "БЕСТ-Новострой" Ирина Доброхотова.

Мария Тирская

<https://www.rbc.ru/spb_sz/10/01/2023/63bd2e279a794717003b9c7a>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 10.01.2023Ведомости (vedomosti.ru)«Самолет» обучит молодых специалистов информационному моделированию

Группа «Самолет» запустила образовательную программу СамолетJunior, которая позволит решить проблему дефицита высококлассных проектировщиков. В рамках пилотного курса молодые специалисты смогут за 3 месяца бесплатно освоить востребованную профессию.

Все больше девелоперских компаний переходят на технологии информационного моделирования, однако компетентных специалистов в этой области не хватает. По оценкам группы «Самолет», чтобы удовлетворить потребности рынка, как минимум 80% проектировщиков необходимо обучить инструментам информационного моделирования. Средний срок поиска такого специалиста составляет 2 месяца, при этом стоимость специалистов с подобными навыками на рынке труда на 15-20% выше сотрудников сопоставимых специальностей.

Пройти обучение по предлагаемой «Самолетом» программе смогут выпускники и студенты вузов, а также молодые специалисты, которые получили базовое образование по направлениям «Архитектура. Проектирование зданий» и «Промышленное и гражданское **строительство**». Для поступления нужно предоставить резюме и решить кейс.

Основные темы студенты будут изучать по видео и текстам, а также в формате вебинаров. Также им предложат индивидуальные задания с обязательной обратной связью, а на специальных сессиях они смогут задать вопросы экспертам. Для погружения в процесс будут использоваться интерактивные форматы - практические занятия по принципу «перевернутый класс» и виртуальная стажировка с реальными рабочими задачами. Общая загрузка составит 9-10 часов в неделю, так что студенты смогут совмещать обучение по программе СамолетJunior с работой или учебой в вузе.

Специалистам, которые успешно прошли курс и сдали тесты, «Самолет» готов сделать предложение по работе, при этом полученные навыки будут востребованы в любой девелоперской компании. «Программа СамолетJunior позволит не только «ковать кадры» для себя, но и готовить дефицитных специалистов для нужд рынка», - говорит лидер программы Анна Ширяева.

<https://www.vedomosti.ru/press_releases/2023/01/10/samolet-obuchit-molodih-spetsialistov-informatsionnomu-modelirovaniyu>

назад: [оглавление](#ref_toc)

### НОВОСТИ ОТРАСЛИ

#### 11.01.2023Коммерсантъ (kommersant.ru)Новостройки пошли вниз

В Подмосковье и Санкт-Петербурге сократились объемы строительства

Среди пяти крупных региональных рынков жилищного строительства, на долю которых приходится до 47% всех возводимых в стране новостроек, по итогам 2022 года снижение объемов зафиксировано в Подмосковье и Санкт-Петербурге. В этих регионах сокращение составило 13–16% год к году отчасти из-за того, что в докризисные годы локальные **застройщики** неактивно пополняли свой земельный банк. В то же время на рынках Москвы и Краснодарского края, где строительная активность была выше, наблюдалось снижение спроса. Девелоперы не особо рассчитывают на изменение ситуации, поэтому в начале 2023 года намерены продавать квартиры небольшими партиями.

Как подсчитал “Ъ” на основе данных единой информсистемы жилищного строительства «**Наш.Дом.РФ**», к концу 2022 года общая площадь возводимых новостроек в Подмосковье составила 8,3 млн кв. м. Это меньше на 13,5% год к году, на 14,4% по сравнению с 2020 годом и на 30,2%, чем в 2019 году. Заметное снижение зафиксировано и в Санкт-Петербурге, где в 2022 году строилось 7,9 млн кв. м, что на 16% меньше год к году. По сравнению с 2019–2020 годами сокращение оказалось еще существеннее — на 38,2% и 21% соответственно.

Председатель совета директоров «Бест-Новостроя» Ирина Доброхотова объясняет сокращение объемов строительства жилья в Подмосковье заметным снижением в регионе спроса. В Санкт-Петербурге в декабре 2020 года власти города и Минстрой РФ подписали соглашение об ограничении объемов ежегодного вывода жилья, напоминает эксперт «ЦИАН.Аналитики» Виктория Кирюхина.

В топ-5 крупных региональных рынков жилья только в Подмосковье и Санкт-Петербурге зафиксировано снижение. Для сравнения: в Москве к концу 2022 года строилось 16,6 млн кв. м, что больше на 6,4% год к году и на 3,7% по сравнению с 2020 годом. Ленинградская область, где в прошлом году возводилось 3,3 млн кв. м, показала рост на 3% год к году и на 13,7% по сравнению с 2020 годом. Эти рынки могли бы продемонстрировать и более заметную динамику роста, если бы из-за кризиса в ушедшем году в этих регионах спрос также не просел бы, говорят опрошенные “Ъ” **застройщики**. По данным «ЦИАН.Аналитики», в Москве самое сильное падение спроса было в октябре, на 36%, при среднем по стране — 10%. В Ленинградской области прирост обеспечен в значительной мере за счет индивидуального жилищного строительства (ИЖС), считает Виктория Кирюхина.

Резкий скачок объемов строительства показал Краснодарский край, несмотря на действующий в Сочи мораторий на согласование новых проектов. В этом регионе к концу 2022 года строилось 9,1 млн кв. м, что больше почти на 23% год к году и на 19,7%, чем в 2020 году. Большая часть этого объема пришлась на Краснодар. Несмотря на это, продажи жилья в этом регионе за 11 месяцев 2022 года оказались ниже на 20% год к году, отмечает Виктория Кирюхина.

На долю пяти крупных региональных рынков на протяжении трех лет приходится 45–47% всего строящегося в России жилья, следует из данных «**Наш.Дом.РФ**». В целом по стране в 2022 году на этапе строительства находилось 99 млн кв. м жилья, что больше на 2,8% год к году и на 5,3%, чем в 2020 году, но на 8% меньше по сравнению с допандемийным 2019 годом.

Руководитель управления развития продукта и аналитики ГК «Самолет» Леон Пряжников считает статистику за 2022 год отголоском первых лет пандемии. Рост объемов в ушедшем году показывают те рынки, где после запуска 2,5 года назад льготной **ипотеки** девелоперы из-за высокого спроса стали больше покупать площадок под застройку, часть которых и застраивается сейчас, поясняет эксперт.

Опрошенные “Ъ” девелоперы говорят, что после приобретения в 2021 году более или менее ликвидных участков в ушедшем году они снизили темпы пополнения своих земельных банков из-за невозможности спрогнозировать потенциальный спрос на жилье в 2023–2024 годах на фоне текущей неопределенности в экономике. Это скажется на общих объемах жилищного строительства в целом по стране уже в начале 2025 года, считают собеседники “Ъ”.

По мнению Ирины Доброхотовой, в следующие два года объемы останутся на прежнем уровне, если удастся избежать дальнейших экономических потрясений. Как минимум в первом квартале 2023 года девелоперы будут внимательно следить за колебаниями спроса и выводить на рынок сравнительно небольшие объемы, отмечает коммерческий директор ГК «А101» Анна Боим. При этом цены на квартиры в новостройках в 2023 году могут сократиться не более чем на 10%, прогнозирует исполнительный директор Клуба инвесторов Москвы (объединяет **застройщиков**) Владислав Преображенский. Однако Леон Пряжников не видит причин для этого. «Рынок будет регулироваться объемом, а не ценой»,— говорит он.

Халиль Аминов, Дарья Андрианова

<https://www.kommersant.ru/doc/5759980>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 10.01.2023РИА Новости. Новости недвижимостиРоссия все еще заинтересована в строительстве автотрассы "Меридиан" - Хуснуллин

Россия все еще заинтересована в строительстве автотрассы "Меридиан", заявил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин в рамках встречи с первым заместителем премьер-министра Казахстана Романом Скляром. Об этом сообщается на сайте российского правительства .

Встреча прошла в Москве 10 января.

"Стороны обсудили развитие грузовых перевозок между странами. Марат Хуснуллин подчеркнул необходимость взаимоувязки железнодорожного и автомобильного транспорта, а также подтвердил, что российская сторона все ещё заинтересована в реализации проекта трассы "Меридиан", - говорится в сообщении.

Как отметил Хуснуллин, в 2022 году была проделана большая работа по развитию транспортной сети между странами. "В декабре прошлого года на уровне министерств подписан план совместных действий по реализации мероприятий с каждой стороны. Кроме того, нами утверждён пятилетний план по дорогам, который важно синхронизировать с мероприятиями на дорожной сети Республики Казахстан", - отметил он.

Скляр, в свою очередь, обратил внимание на развитие конструктивного сотрудничества между странами, а также подчеркнул готовность республики к дальнейшей реализации совместных проектов в сфере инфраструктурного строительства. Также в рамках встречи обсуждались вопросы жилищного строительства, развития пунктов пропуска и снижения административных барьеров в строительстве.

В конце 2021 года Россия и Казахстан подписали план совместных действий по развитию автодорожной инфраструктуры маршрута "Европа - Западный Китай" и дороги "Меридиан" на 2021-2030 годы. В сентябре прошлого года Хуснуллин сообщил, что РФ готова построить свою часть автомобильной дороги "Меридиан" в случае заинтересованности в этом проекте Казахстана.

Автомагистраль "Меридиан" - альтернатива международного транспортного коридора "Европа - Западный Китай" (входят М-11 "Нева", ЦКАД и М-12). Она ориентирована на транзитные перевозки, тогда как ЕЗК - на внутрироссийские.

Предполагается, что трасса пройдет по территории восьми регионов РФ и будет полностью платной. Ожидается, что она станет частью маршрута "Меридиан" протяженностью 8 445 километров, который должен соединить Западную Европу и Китай через Казахстан, Россию и Белоруссию. Длина российского участка составит более 2000 километров.

<https://realty.ria.ru/20230110/trassa-1843925798.html>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 10.01.2023Правда о СРО (pravdaosro.ru)Опубликован перечень отечественного ПО для градостроительной деятельности по итогам 2022 года

9 января 2023 года перечень опубликован на сайте **Минстроя** России и является справочником для специалистов **строительных** и проектных организаций, упрощающим поиск необходимых программ.

В перечне программное обеспечение разбито по видам работ - от геоинформационных систем, предназначенных для территориального планирования, до программ по учету персонала и электронному согласованию документов.

Ранее **Минстрой** России анонсировал планы по полному переходу отрасли на ответственное программное обеспечение в 2024 году. При этом, полный переход российских ГИС пространственных данных и картографии на ПО отечественного производства намечен на 1 января 2026 года.

С 31 марта 2022 года в России введен запрет на покупку ПО иностранного производства для объектов критической инфраструктуры без согласования с уполномоченным органом исполнительной власти.

Вера Вэлл

<https://pravdaosro.ru/news/opublikovan-perechen-otechestvennogo/#more-55317>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 10.01.2023Правда о СРО (pravdaosro.ru)Утверждена форма общего журнала для учета работ в строительстве

Опубликован Приказ **Минстроя** России от 2 декабря 2022 года № 1026/пр, которым утверждена форма и порядок ведения общего журнала учёта выполнения работ по **строительству**, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального **строительства**.

Согласно утвержденному порядку ведения общего журнала работ, его ведение по решению заказчика (застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, или регионального оператора) может осуществляться как на бумаге, так и в электронной форме — без дублирования на бумажных носителях.

Общий журнал в электронной форме формируется в виде доступных к выгрузке xml-файлов. XML-схемы для журнала разрабатывает **Минстрой**. Схемы становятся обязательным к использованию через три месяца после их опубликования на официальном сайте ведомства.

Приказ от 02.12.2022 №1026/пр вступит в силу с 1 сентября 2023 года и будет действовать до 1 сентября 2029 года.

Напомним, в мае 2022 года был утвержден национальный стандарт ГОСТ Р 70 108-2022 «Документация исполнительная. Формирование и ведение в электронном виде».

Александр Труман

<https://pravdaosro.ru/news/utverzhdena-forma-obshhego-zhurnala-dlya-u/#more-55320>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 10.01.2023ИзвестияПлощадь квартир в новостройках продолжит сокращаться

Оптимизация предложения под скромные возможности покупателей на рынке новостроек будет продолжаться в 2023 году, полагают аналитики компании «Метриум».

Как пояснили эксперты, причина — ожидаемое продолжение сокращения доходов потенциальных клиентов, а также повышение ставок по ипотеке (как в рамках льготной программы до 8%, так и по рыночной ипотеке до 11%).

В связи с этим застройщикам придется сокращать стоимость квартиры, и наиболее очевидный вариант — уменьшение площади, пояснили аналитики.

Это возможно как через уменьшение квартир всех типов, так и через замену в линейке предложения части однокомнатных квартир на студии, двухкомнатных на однокомнатные и т.д., добавили в компании.

С января по ноябрь 2022 года средняя площадь квартиры в московской новостройке сократилась с 58,3 кв. м до 54,3 кв.м. В целом по стране средняя площадь квартиры в строящемся доме составляет около 50 кв.м., и вполне возможно, что этот показатель станет ориентировочным и для Москвы, рассказали в компании.

В конце декабря 2022 года эксперты экосистемы недвижимости «Метр квадратный» (М2) заявили, что ситуация на рынке недвижимости в России стабилизировалась. Ключевым драйвером для рынка станут новые условия семейной ипотеки, уточнили они.

Тогда же данные исследования федеральной компании «Этажи», с которыми ознакомились «Известия», сообщили, что Красноярск и Омск ― города, где семья из двух человек может быстрее всего накопить на первоначальный взнос по ипотеке. Исследователи рассказали, сколько средних месячных зарплат понадобится семье из двух человек для первого взноса.

<https://iz.ru/1452359/2023-01-10/ploshchad-kvartir-v-novostroikakh-prodolzhit-sokrashchatsia>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 10.01.2023Отраслевой журнал «Вестник» (Ростов-на-Дону) (vestnikstroy.ru)Под крышей дома своего

За январь - ноябрь 2022 года в секторе ИЖС построено 56 млн кв. метров жилья

По оценкам экспертов, к концу 2022 года может быть введено в эксплуатацию 60 млн кв. метров индивидуального жилья. Таким образом, ввод ИЖС по итогам года обгонит многоквартирное строительство в полтора раза. О причинах такой динамики и вероятных прогнозных сценариях изданию рассказала президент **НАМИКС** Елена Николаева.

Елена Леонидовна, какие ключевые события, произошедшие в сфере малоэтажки в последние годы, вы бы выделили особо?

Я бы не стала связывать изменения с какой-то конкретной датой, придавая ей излишне эпохальный характер. Сыграл свою роль целый ряд факторов - здесь и пандемия, показавшая значимость комфортной индивидуальной среды обитания, и накопленный опыт строителей и эксплуатантов современных индивидуальных домов, и накапливаемая финансовая статистика, имеющая очень высокое значение для банковского сектора. Не прошли даром усилия **НАМИКС**, направленные на привлечение внимания государства к ИЖС.

В результате изменился общий вектор госполитики в отношении малоэтажки: принят ряд важных законодательных изменений об организованной индивидуальной застройке с использованием ДДУ, готовится регулирование вопросов эксплуатации коттеджных поселков. Был принят ряд стимулирующих мер, прежде всего, приняты специальные ипотечные программы с мерами господдержки, а также мероприятия не напрямую государственные, но с организацией и контролем специализированной госструктуры ДОМ.РФ, такие как конкурсы типовых проектов индивидуальных жилых домов, регуляторные изменения в части газоснабжения. Правильнее говорить о комплексе мер. Именно благодаря ему ввод ИЖС по итогам года обогнал ввод многоквартирного жилья.

Чего на данный момент не хватает отрасли малоэтажного строительства для дальнейшего развития? Каковы пути решения этих сложностей?

Напомню, что много лет назад **НАМИКС** была предложена короткая программа «8 факторов, препятствующих развитию малоэтажного и индивидуального жилищного строительства, и 9 шагов, стимулирующих развитие малоэтажного и индивидуального жилищного строительства».

Факторы-препятствия касались вопросов терпланирования, обеспечения участков для малоэтажки с коммунальной и социальной инфраструктурой, вопросов механизмов финансирования проектов, мер господдержки граждан, регулирования эксплуатации малоэтажной застройки. Шаги по стимулированию развития малоэтажного жилищного строительства были направлены на создание механизмов для преодоления этих препятствий, иногда и несколькими способами. Как уже говорила, изменения происходят и в лучшую сторону. Но по-прежнему ряд вопросов остаются актуальными.

Начнем с территориального планирования. К сожалению, пример Москвы по резкому и значительному расширению городской территории массовым явлением в масштабах РФ пока не стал.

Однако именно расширение территории городов да и иных населенных пунктов за счет смежных земель, присоединение к ним соседних территорий сельхозназначения по-прежнему является одним из факторов сдерживания развития малоэтажного строительства.

Необходимо создание вокруг крупных областных центров смешанной модели строительства: это должна быть малоэтажная застройка, плавно перетекающая в многоэтажную в черте города, совмещение на одной территории различных типов малоэтажных зданий.

Земельный ресурс в рамках старых территорий населенных пунктов конечен, и необходимо создавать соответствующие заделы на будущее. В качестве таковых возможно было бы упрощение порядка расширения территорий населенных пунктов, либо упрощение создания новых населенных пунктов на уже фактически заселенных территориях (коттеджные поселки зачастую созданы на землях садоводческих). Еще один вариант - облегчение порядка смены категории земель и/или видов разрешенного использования. В результате мы получим новые пригородные и загородные микрорайоны с качественными планировочными решениями, транспортной доступностью и социальной инфраструктурой. Это станет новым этапом в территориальном развитии страны.

Есть и еще одна сложность - инфраструктурная. Если вопросы газоснабжения и отчасти подключения к электричеству решаются, то коммунальные и инфраструктурные объекты, зачастую требующие больших капвложений (дороги, централизованные системы водоснабжения и канализации), должны стать отправным пунктом, с которого начинается реализация качественно новых проектов малоэтажного строительства.

Развитие инфраструктуры в существующих условиях выполнит еще одну важную задачу - будет расти рынок внутреннего потребления энергетических ресурсов, которые высвободятся в связи с сокращением потребления недружественными странами. В существующих условиях объем частных инвестиций ограничится, и бизнес не может пока оценить сценарии развития и связанные с этим риски. Соответственно, на первый план выходит участие государства.

Инструментом решения проблем может стать так называемое «малое ГЧП» - реализация небольших локальных инфраструктурных проектов.

Каким образом можно развивать ГЧП в этом направлении?

Можно выделить основные черты таких проектов. Во-первых, их относительно небольшой масштаб, как территориальный (от 50 га осваиваемой территории greenfield), так и финансовый (до 0,5-1 млрд рублей). Объектами будут являться подъездные и внутренние дороги, территориальные сети и сооружения водоснабжения и канализации, социальные объекты, предусмотренные в ППТ. Для таких проектов характерны долгие сроки окупаемости, соответственно, возникает необходимость субсидирования или иного стимулирующего механизма, позволяющего ускорить возврат инвестиций. Это может быть, например, предоставление инвестору гарантированной доходности, в том числе путем субсидирования тарифов либо эксплуатационных выплат в случае, если пользование созданным объектом, например, дорогами или объектом здравоохранения осуществляется жителями бесплатно. Возможно, стоит рассмотреть программу расширения гарантийного покрытия со стороны государства, включив туда не только гарантии дохода, но и механизмы возврата основной суммы инвестиций. Конечно, для того чтобы данные проекты запустились, необходимо на законодательном уровне урегулировать систему взимания коммунальных платежей в организованных проектах малоэтажного жилищного строительства. Поскольку структура затрат по их содержанию качественно отличается от МКД, урегулировать вопросы собственности на общие территории, прежде всего используя механизм передачи их муниципалитетам, урегулировать связанные с этим вопросы налогообложения. То есть все снова упирается в вопросы эксплуатации объектов. Напомню, законопроект об этом уже внесен в Госдуму РФ.

Каковы ваши прогнозы дальнейшего развития отрасли?

В настоящее время правильнее говорить не о прогнозах, а о прогнозных сценариях, причем в разной временной перспективе. В долгосрочной перспективе развитие рынка зависит как от общей макроэкономической ситуации, так и от воплощения в жизнь изменений, устраняющих те ограничения, о которых мы говорили. В краткосрочно плане, безусловно, рынок будет развиваться. Запустятся новые проекты организованной застройки по мере утверждения документов территориального планирования. Не хочу предвосхищать или кого-то рекламировать, но ряд крупных девелоперов анонсировал проекты входа в этот сегмент.Так вот, если ориентироваться на ипотеку как фактор роста спроса, то отмечу, что за первое полугодие 2022 года россияне оформили в Сбербанке рекордные число и объем ипотечных кредитов на ИЖС - 6,5 тыс. на сумму 26,95 млрд рублей. А за первое полугодие 2021 года Сбербанк выдал 3,19 тыс. кредитов на ИЖС на сумму 8,11 млрд руб. (цифры приведены по данным РБК). То есть рост составил в 2-3 раза (в натуральных и стоимостных показателях соответственно). Правильно ориентироваться на количество выдач, поскольку именно они определяют, сколько домов будет приобретено-построено в будущем с использованием кредитных средств. И это только по статистике Сбера, а есть еще и другие банки Так что у индивидуального строительства при отсутствии макроэкономических катаклизмов - большие перспективы.

<https://vestnikstroy.ru/articles/building/2pod-kryshey-doma-svoego/>

назад: [оглавление](#ref_toc)

### НОВОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА В РЕГИОНАХ

#### 10.01.2023ТАСС - Российские новостиОбъем ввода элитного жилья в Петербурге побил пятилетний рекорд

Объем ввода элитной жилой недвижимости в Петербурге по итогам 2022 года составил 122,3 тыс. кв. м. Это рекордный показатель ввода элитного жилья в городе с 2018 года, сообщили во вторник аналитики консалтинговой компании NF Group.

"Согласно результатам исследования, в течение 2022 года в эксплуатацию были введены шесть элитных жилых комплексов общей площадью 122,3 тыс. кв. м, что позволило обеспечить рекордные показатели ввода по сравнению с 2018 годом. Таким образом, структура предложения претерпела существенные изменения, - доля квартир в объектах, введенных в эксплуатацию, достигла 54% против 28% годом ранее", - говорится в сообщении.

По словам аналитиков, объем ввода элитной недвижимости впервые за последние пять лет превысил 100 тыс. кв. м и составил 122,3 тыс. кв. м (950 квартир и апартаментов), что сравнимо с общим объемом ввода четырех предыдущих лет.

По итогам 2022 года суммарный объем свободного предложения элитного жилья на первичном рынке составил 129,9 тыс. кв. м (около 1 тыс. квартир и апартаментов) в 19 объектах.

Объем предложения вырос на 25% в сравнении с концом 2021 года, когда в продаже находилось 104,1 тыс. кв. м. На это повлияли вывод на рынок новых проектов и снижение покупательской активности.

В 2023 году ожидается сохранение высокого уровня объема ввода элитной недвижимости в эксплуатацию: запланирован ввод шести комплексов жилой площадью более 92 тыс. кв. м.

"Произошедшая в 2022 году трансформация структуры предложения полностью соотносится с изменением покупательских предпочтений. В течение года мы наблюдали рост интереса покупателей к введенным в эксплуатацию или находящимся на высокой стадии готовности жилым комплексам. Это связано с тем, что **строительство** таких объектов с большой вероятностью может быть завершено в срок и их качество исполнения будет соответствовать заявленному изначально. В краткосрочной перспективе мы ожидаем сохранения наметившегося на первичном рынке тренда на снижение цены квадратного метра", - комментирует директор департамента элитной жилой недвижимости NF Group в Санкт-Петербурге Татьяна Любимова.

<https://tass.ru/nedvizhimost/16766003>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 10.01.2023ИнтерфаксМосква удвоила выдачу разрешений на строительство промобъектов в 2022 году

Строительство около 7 млн кв. м промышленных объектов одобрили в Москве в 2022 году, что в 2,5 раза больше показателя 2021 года, сообщила пресс-служба столичного градостроительного комплекса.

"С января по декабрь 2022 года в рамках заседаний Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (ГЗК) девелоперам было одобрено строительство 6,81 млн кв. метров объектов промышленного назначения. Это почти в два с половиной раза превышает показатели аналогичного периода 2021 года", - рассказал заместитель мэра Москвы Андрей Бочкарёв.

По его словам, за 2021 год в Москве одобрили строительство почти 2,8 млн кв. м промышленных объектов.

"В целом, с января по декабрь 2022 года в столице одобрено строительство свыше 36,6 млн кв. м всех типов недвижимости", - подчеркнула председатель Москомстройинвеста Анастасия Пятова.

Она добавила, что одобренные объемы строительства объектов промышленного назначения свидетельствуют о готовности инвесторов развивать отечественную продукцию и технологии.

<https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/142028/>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 10.01.2023РИА Новости. Новости недвижимостиБолее 10 млрд руб получит Кабардино-Балкария на строительство 15 школ

Власти Кабардино-Балкарии получат из федерального бюджета более 10 миллиардов рублей на строительство 15 новых школ, сообщил глава региона Казбек Коков.

"В этом году введем в строй семь объектов федерального проекта "Современная школа" и начнем строить восемь новых школьных корпусов . На эти цели в федеральном бюджете заложено свыше 10 миллиардов рублей при софинансировании из республиканского", - написал Коков в своем Telegram-канале.

Он добавил, что в 2022 году в регионе капитально отремонтировали 19 школ, а до 2024 года приведут в порядок 59 учреждений.

Глава КБР также сообщил, что на дальнейшее развитие дорожной сети республики в 2023 году заложено более 4,1 миллиарда рублей бюджетных ассигнований дорожного фонда.

"Только региональных объектов - более 30. Общая протяженность дорожных объектов - свыше 100 километров. В первую очередь это дорожная инфраструктура в границах социальных учреждений и туристических маршрутов", - пояснил Коков.

<https://realty.ria.ru/20230110/shkoly-1843954407.html>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 10.01.2023ТАСС - Российские новостиВ Карачаево-Черкесии построят и реконструируют более 200 объектов в 2023 году

Власти Карачаево-Черкесии (КЧР) намерены провести реконструкцию и **строительство** более 200 объектов в 2023 году. Об этом в своем телеграм-канале во вторник написал глава региона Рашид Темрезов.

"По прежнему актуальной остается реализация приоритетных национальных проектов и федеральных программ, дальнейшее **строительство** и ремонт социальных учреждений в сельской местности. Всего в 2023 году мы будем строить и реконструировать 202 объекта", - написал глава республики по итогам совещания на тему социально-экономического развития республики в текущем году.

Он добавил, что в рамках объявленного президентом страны Года педагога и наставника, в республике запланированы мероприятия для выхода профессии на "качественно новый уровень". Также в числе важных задач на текущий год - реализация мер государственной поддержки различных категорий граждан, в том числе семей военнослужащих, социальная догазификация, **строительство** дорожной инфраструктуры и улучшение качества водоснабжения, благоустройство населенных пунктов.

"Нам всем очень важен деловой и, я бы даже сказал, боевой настрой на созидательную работу, стремление улучшить качество жизни наших граждан и огромное желание видеть нашу страну сильной и безопасной", - добавил Темрезов.

Ранее глава КЧР сообщил, что в 2022 году в регионе открыли 127 социально значимых объектов, из которых 97 введены в эксплуатацию досрочно.

<https://tass.ru/v-strane/16770283>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 10.01.2023РИА Новости. Новости недвижимостиОколо 200 объектов на более 127 млрд руб построят за 3 года в Красноярском крае

Власти Красноярского края планируют в течение трех лет разработать документацию и построить около 200 объектов на сумму более 127,5 миллиардов рублей, сообщает пресс-служба главы региона.

"На три ближайших года в крае запланирована разработка проектной документации и **строительство** почти 200 объектов на общую сумму более 127,5 млрд рублей . География строек охватит более 80% муниципальных образований", - говорится в сообщении.

Среди значимых работ 2023 года - начало строительства детской многопрофильной больницы, национального центра В.П. Астафьева в Овсянке, комплекса зданий международного центра креативных индустрий "Поздеев Центр" и хореографического колледжа в Красноярске.

По информации пресс-службы, в этом году введут в эксплуатацию поликлинику в микрорайоне Северный Красноярска, переезд через Северное шоссе в микрорайоне Солонцы-2, транспортная развязка в микрорайоне Тихие Зори, четыре школы в Манском, Эвенкийском и Мотыгинском районах, два детских сада в Красноярске. Кроме того, планируется начать **строительство** двух больших школ в Красноярске на 1,1 тысячи мест каждая, а также разработать проектную документацию на возведение еще трех детских садов на 510 мест и шести школ на 1835.

По данным пресс-службы, в этом году должны начаться строительно-монтажные работы на двух станциях красноярского метро. Помимо этого, запланированы крупные дорожные стройки в Мотыгинском районе и Красноярске, модернизация объектов ЖКХ, начало реконструкции трамвайной сети в краевом центре. Планируется завершение строительства Высокогорского моста и реконструкции перрона аэропорта. В целом благодаря инструментам федерального "инфраструктурного меню" край привлек на развитие более 110 миллиардов рублей.

Также планируется расширение списка инвесторов комплексного инвестиционного проекта "Енисейская Сибирь", резидентов особой экономической зоны "Технологическая долина" и территории опережающего социально-экономического развития "Железногорск", развитие программ краевого Фонда развития промышленности.

Отмечается, что отдельное внимание будет уделено реновации Норильска и применению механизма комплексной застройки территорий в Красноярске.

"В 2023 году более 30% расходов краевого бюджета (126 миллиардов рублей) будет направлено в муниципальные образования. Самым значимым и капиталоемким приоритетом работы краевого правительства остается выполнение социальных обязательств. Всего на реализацию 23 государственных программ в 2023 году запланировано 367 миллиардов рублей, половина из них приходится на здравоохранение, образование и социальную поддержку", - сообщает пресс-служба.

Губернатор Александр Усс подчеркнул, что особое внимание должно быть уделено поддержке участников спецоперации на Украине и членов их семей, реализации знаковых проектов, подготовке и проведению крупных значимых мероприятий, в том числе 200-летию Минусинска и 400-летию Красноярска, а также комплексному благоустройству территорий.

<https://realty.ria.ru/20230110/stroitelstvo-1843812884.html>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 10.01.2023ТАСС - Российские новостиЗавершена установка первого пролета левой автомобильной части Крымского моста

Строители закончили установку первого пролета левой автомобильной части Крымского моста, сообщил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин в своем Telegram-канале.

"Строители завершили надвижку первого пролета левой автодорожной части Крымского моста. Причем справились почти на два часа быстрее, чем планировали", - подчеркнул он.

Завершить работы по восстановлению автомобильной части моста планируется в марте текущего года, добавил Хуснуллин.

Утром 8 октября на Крымском мосту был подорван грузовик, в результате чего загорелись цистерны соседнего грузового поезда. Обрушились два пролета автомобильной части моста, идущей в сторону полуострова. Железнодорожное движение по Крымскому мосту восстановлено.

5 декабря было возобновлено движение по правой автомобильной части Крымского моста. Ремонтные работы по реконструкции левой автомобильной части ведутся.

<https://tass.ru/obschestvo/16769281>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 10.01.2023Строительство.ru - Новости (rcmm.ru)Более 10 млн кв. м жилья по программе реновации строится в столице

Программа реновации реализуется во всех административных округах столицы. Уже возведено 228 новостроек жилой площадью 3,1 миллиона квадратных метров.

«В настоящее время ведется строительство еще 163 домов площадью 2,6 миллиона квадратных метров. Проектные работы продолжаются по 227 объектам площадью 4,5 миллиона «квадратов». В общей сложности – 10,2 миллиона квадратных метров жилой недвижимости в работе по программе реновации», - сказал Андрей Бочкарёв.

По словам заместителя Мэра, новые квартиры уже получили или приступили к переселению жители из 638 ветхих домов.

Руководитель Департамента градостроительной политики города Москвы Сергей Лёвкин уточнил, что проектируемое и строящееся жилье позволит обеспечить современными комфортными квартирами еще свыше 250 тысяч жителей.

«По проектируемому и строящемуся, а также введенному жилью лидирует Восточный административный округ – более 2,1 миллионов квадратных метров. На юго-востоке столицы – около 1,5 миллионов квадратных метров жилья, на севере столицы – порядка 1,4», - отметил Сергей Лёвкин.

<https://rcmm.ru/novosti/59948-bolee-10-mln-kv-m-zhilja-po-programme-renovacii-stroitsja-v-stolice.html>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 10.01.2023Ведомости (vedomosti.ru)В индустриальном парке «Руднёво» завершено строительство 16 корпусов

Уже 16 корпусов индустриального парка «Руднёво» полностью построены и готовы к размещению высокотехнологичных производств, сообщил заместитель мэра Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений Владимир Ефимов.

«На территории индустриального парка "Руднёво", который станет шестой площадкой особой экономической зоны "Технополис Москва", закончено строительство еще одного производственного комплекса. Он включает девять корпусов. Ожидается, что комплекс станет крупнейшим в составе площадки. В целом построено уже 16 корпусов "Руднёво" общей площадью 86,5 тысячи квадратных метров», - рассказал Владимир Ефимов.

Строительство «Руднёво» началось в конце 2020 года. Как сообщил в своем блоге Мэр Москвы Сергей Собянин, на данный момент уже 100 процентов площадей индустриального парка забронированы под производства. В ближайшие три года его площадь будет расширена еще на 300 тысяч квадратных метров.

В ноябре 2022 года мэр Москвы Сергей Собянин и заместитель председателя правительства Российской Федерации, министр промышленности и торговли РФ Денис Мантуров подписали меморандум о сотрудничестве в области поддержки развития отрасли беспилотных летательных аппаратов (БПЛА) и авиации, в том числе о создании федерального центра беспилотных авиационных систем на базе индустриального парка «Руднёво».

«Первые компании смогут локализовать производство на территории парка уже в 2023 году. Федеральный центр объединит ведущих российских разработчиков и производителей БПЛА и цифровых геоинформационных платформ. Это позволит преодолеть отставание от мировых лидеров отрасли и сократить зависимость от импорта критических технологий», - подчеркнул руководитель Департамента инвестиционной и промышленной политики Москвы Владислав Овчинский.

На базе центра запланировано открытие авиационного учебного центра по подготовке высококвалифицированного персонала. Сформировать кадровый резерв как для проектирования БПЛА, так и для подготовки операторского и технического персонала помогут ведущие вузы страны.

«Запуск перспективной площадки «Руднёво» - это сейчас один из главных проектов особой экономической зоны Москвы. После включения территории в состав ОЭЗ «Технополис Москва» для локализованных там производств будут действовать льготный налоговый и таможенный режимы. Также ощутимой поддержкой для инновационных компаний со статусом резидента ОЭЗ являются возможность выкупа площадей по строительной себестоимости и организации свободной таможенной зоны, снижение налога на прибыль до двух процентов, обнуление имущественного и транспортного налогов, отсутствие таможенных пошлин», - добавил генеральный директор ОЭЗ «Технополис Москва» Геннадий Дёгтев.

<https://www.vedomosti.ru/press_releases/2023/01/10/v-industrialnom-parke-rudnyovo-zaversheno-stroitelstvo-16-korpusov>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 10.01.2023Строительство.ru - Новости (rcmm.ru)Завершается строительство каркаса здания детского сада в Подольске

В Подольске завершается возведение каркаса здания детского сада на 240 мест на улице Школьной в Климовске. В настоящее время выполняются работы по кладке наружных стен и устройство перегородок, сообщили в пресс-службе Министерства строительного комплекса Московской области.

«Строительство детского сада ведется согласно графику. Готовность объекта оценивается в 25%. Монолитные работы завершены. В настоящее время выполняются работы по кладке наружных стен и устройство перегородок», - уточняется в сообщении.

Напомним, в новом трёхэтажном здании площадью 3,2 тысячи квадратных метров будут предусмотрены 10 групп с игровыми, раздевалками и буфетами, музыкальный и спортивный залы, кабинеты развивающих занятий, психолога и логопеда. На прилегающей территории появятся спортивные и детские площадки. Детский сад смогут посещать 240 малышей.

Новый объект дошкольного образования будет построен по госпрограмме Московской области за счет средств бюджета в 2024 году.

<https://rcmm.ru/novosti/59946-zavershaetsja-stroitelstvo-karkasa-zdanija-detskogo-sada-v-podolske.html>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 10.01.2023АСН-инфо (asninfo.ru)Многострадальный роддом на Вавиловых вновь обзавелся примерными сроками строительства

Правительство Петербурга и ООО "Современные перинатальные технологии" подписали соглашение о государственно-частном партнерстве в вопросе создания перинатального центра на улице Вавиловых, 12.

Как пишут в пресс-службе городской администрации, проект хотят реализовать в течение ближайших четырех лет за 15 млрд рублей.

Оказывать услуги в учреждении будет роддом № 17 по системе ОМС. В здании планируют разместить женскую консультацию, стационарные отделения на 260 коек, неонатологический стационар на 45 койко-мест, лаборатории, а также отделение лучевой диагностики и МРТ.

Родильный дом на Вавиловых работал с 1979 до 2013 года, после чего его закрыли: здание стало аварийным и нуждалось в капитальном ремонте или перестройке. С тех пор чиновники Смольного безуспешно пытались заняться реконструкцией роддома и в 2020-м даже обозначили сроки появления перинатального центра - 2024 год.

Однако в итоге проект строительства одобрили только в начале прошлого года, а соглашение о ГЧП заключили в январе 2023. Обозначенные сейчас сроки реализации проекта по-прежнему конкретной даты не имеют, поэтому легко могут быть перенесены вновь.

Пока же здание роддома заброшено и привлекает к себе внимание только собачников и кинологов.

<https://asninfo.ru/news/106731-mnogostradalnyy-roddom-na-vavilovykh-vnov-obzavelsya-primernymi-srokami-stroitelstva>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 10.01.2023РБКВ мэрии отметили позитивную динамику обращений девелоперов за госуслугами

Количество заявок на получение различных государственных услуг, рассмотренных за год специалистами Москомархитектуры, выросло более чем на 10%. Об этом сообщила председатель комитета по архитектуре и градостроительству Москвы Юлиана Княжевская.

По словам главы ведомства, всего за 2022 год специалисты комитета рассмотрели около 60 тыс. заявок на различные госуслуги. "Это говорит о том, что уровень градостроительной деятельности в городе не только не снижается, но и растет", - подчеркнула Княжевская.

Она уточнила, что чаще всего **застройщики** обращались за приемкой исполнительной документации для ведения Сводного плана подземных коммуникаций и сооружений, по этому поводу поступило почти 26,2 тыс. заявок.

Вторая по популярности у девелоперов госуслуга - приемка материалов и результатов инженерных изысканий для размещения в автоматизированной информационной системе градостроительной деятельности. Не нее ведомство получило более 11,2 тыс. запросов.

Почти столько же, по данным главы комитета, около 11 тыс. раз, обращались в Москомархитектуру за подготовкой и выдачей градостроительных планов земельных участков (ГПЗУ).

Юлиана Княжевская уточнила, что все госуслуги предоставляются в электронном виде. По информации, которая размещена на официальном сайте столичного Стройкомплекса, в настоящий момент в цифровом формате предоставляются 33 вида сервисов, при этом 22 из них работают только в режиме онлайн. Такой механизм работы крайне востребован у **застройщиков**. По статистике, большинство заявок поступают в электронном виде.

<https://www.rbc.ru/rbcfreenews/63bd5e3f9a79472ec2abbd2b?from=newsfeed>

назад: [оглавление](#ref_toc)

### ПРЕЗИДЕНТ

#### 10.01.2023Ведомости (vedomosti.ru)Путин на встрече с главой ФАС подчеркнул важность контроля за ценами

**Президент** РФ Владимир **Путин** на встрече с **руководителем Федеральной** антимонопольной службы (ФАС) Максимом **Шаскольским** заявил, что сейчас особенно важно следить за уровнем цен в стране.

«**Максим** Алексеевич, у **Федеральной** антимонопольной службы много задач, одна из них - это контроль за ценами. Сейчас это особенно важно», - подчеркнул Путин.

Российский лидер также отметил, что на данный момент **инфляцию** в стране удается держать «в определенных рамках». Путин добавил, что она «имеет тенденции к понижению».

Шаскольский в свою очередь отметил, что приоритетом ФАС является контроль за ценами на продовольственные товары, а также лекарства, нефтепродукты, строительные материалы и услуги сотовой связи.

По его словам, в результате работы ведомства в наценки на социально значимые продовольственные товары в федеральных торговых сетях снизились с 22 до 5,5%. Кроме того, магазины обязались поддерживать на самый востребованный товар наценку не выше 5% по таким категориям, как хлеб, молоко, сахар и борщевой набор.

В марте 2022 г. **Путин** поручил **чиновникам** следить за ценами и избегать «ценовых всплесков». Он также призвал исключить ручное регулирование цен и заявил о необходимости обеспечить доступность товаров на потребительском рынке.

<https://www.vedomosti.ru/economics/news/2023/01/10/958495-putin-podcherknul-vazhnost-kontrolya-tsenami>

назад: [оглавление](#ref_toc)

### ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВИТЕЛЬСТВА

#### 10.01.2023Российская газета (rg.ru)Мишустин: Решение задач в 2022 году потребовало от бюджета свыше 31 трлн рублей

Решение масштабных задач в 2022 году потребовало от **федерального** бюджета серьезных расходов - свыше 31 триллиона рублей, заявил премьер-министр Михаил **Мишустин**.

Доходы за этот период составили почти 28 триллионов, подчеркнул он, подводя предварительные итоги исполнения главного финансового документа.

По словам Мишустина, все социальные обязательства перед гражданами неукоснительно выполнялись. Также правительство оказывало поддержку предприятиям.

Владимир Кузьмин

<https://rg.ru/2023/01/10/mishustin-reshenie-zadach-v-2022-godu-potrebovalo-ot-biudzheta-svyshe-31-trln-rublej.html>

назад: [оглавление](#ref_toc)

### МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

#### 10.01.2023Известия (iz.ru)Минфин России заявил о 2,3% ВВП дефицита бюджета в 2022 году

Дефицит **федерального** бюджета России в 2022 году составил 2,3% **ВВП**, сообщил 10 января **министр** финансов РФ Антон **Силуанов**.

«[...] Дефицит [бюджета] составил 3,3 трлн рублей, или 2,3% **ВВП**. Но, если учитывать те средства, которые мы компенсировали государством внебюджетным фондам в результате предоставления отсрочки по страховым взносам, если вычесть эти средства из объема расходов, то дефицит составил 1,8% **ВВП**. То есть менее 2% [**ВВП**] - как мы планировали», - отметил он на заседании правительства.

Силуанов подчеркнул, что в прошлом году был перевыполнен план по доходам бюджета.

«Общий объем доходов составил почти 28 трлн рублей, что на 2,8 трлн рублей выше, чем мы изначально планировали. Это было достигнуто как за счет нефтегазовых доходов, благодаря более высокой конъюнктуре цен на энергоносители, так и роста ненефтегазовых доходов, в том числе за счет роста НДС в результате увеличения спроса в определенные периоды прошлого года», - сказал министр.

Он дополнил, что несмотря на геополитическую ситуацию, ограничения и санкции, удалось осуществить по плану все задачи по расходам.

«Наоборот, мы увеличили объемы расходов - увеличение составило более 6 трлн рублей - и эти деньги были направлены в первую очередь на поддержку людей. [...] Исполнение по расходам составило 97,5% от тех назначений, которые мы запланировали», - глава ведомства.

24 ноября минувшего года сообщалось о том, что Госдума РФ утвердила федеральный бюджет России на 2023-2025 годы, который предусматривает постепенное снижение дефицита бюджета с 2 до 0,7% **ВВП**. Председатель ГД Вячеслав Володин отметил, что принятый бюджет - самый сложный за последние годы. На это повлияли санкции и сложности в прогнозировании **развития** мировой **экономики**.

<https://iz.ru/1452599/2023-01-10/minfin-rossii-zaiavil-o-23-vvp-defitcita-biudzheta-v-2022-godu?main_click>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 10.01.2023Ведомости (vedomosti.ru)Минэнерго допустило введение дополнительных мер по ограничению дисконта на нефть

Минэнерго займется мониторингом цен и дисконта на российскую нефть и может ввести дополнительные меры по ограничению дисконта до пределов, основанных на рыночных ценах, сообщили в пресс-службе ведомства.

Ранее агентство Bloomberg сообщило, что российская нефть сорта Urals 6 января продавалась по цене в полтора раза ниже установленного ценового потолка - $37,8/барр. При этом эталонная нефть марки Brent в этот день торговалась на уровне $78,57.

В Минэнерго напомнили, что декабрьский указ президента РФ запрещает российским компаниям ссылаться на «незаконные ценовые ограничения введенные западными странами в любом виде, напрямую или косвенно». Запрет относится к любым сделкам с нефтью из РФ, предполагая отказ и от работы с трейдерами, которые не соблюдают данную норму указа.

«Подробная информация о порядке применения будет опубликована в ближайшее время, также как и подробности относительно порядка мониторинга цен и дисконтов. Результаты мониторинга будут использоваться для подготовки в случае необходимости дополнительных мер, направленных на ограничение возможного дисконта до пределов, основанных на рыночных ценах», - говорится в сообщении.

Вмешательство западных стран в рыночные механизмы является незаконным и влияет на безопасное и стабильное энергоснабжение мира, добавили в Минэнерго.

3 декабря 2022 г. страны ЕС согласовали потолок цен на российскую нефть в размере $60 за баррель, он, как ожидается, будет пересматриваться раз в два месяца с тем, чтобы уровень потолка был на 5% ниже цены Urals. Ограничение вступило в силу 5 декабря вместе с запретом на поставки российской нефти морским путем в страны Евросоюза. Для нефтепродуктов ограничение начнет действовать с 5 февраля. Помимо стран ЕС к потолку также присоединились страны G7 и Австралия.

После этого, 27 декабря, **президент** России Владимир **Путин** подписал указ об ответных мерах на потолок цен на нефть. Согласно тексту документа, вводится запрет на поставки российской нефти и нефтепродуктов иностранным компаниям и физлицам, если в контрактах прямо или косвенно предусматривается механизм предельной цены.

<https://www.vedomosti.ru/business/news/2023/01/10/958448-minenergo-dopustilo-vvedenie-dopolnitelnih-mer-po-ogranicheniyu>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 10.01.2023Российская газета (rg.ru)Глава Минфина заявил о выполнении всех социальных обязательств в 2022 году

Основной задачей бюджетной политики в 2022 году была концентрация финансовых ресурсов на оказание поддержки людей, предпринимателей, выполнения всех социальных обязательств, заявил **министр** финансов Антон **Силуанов** на заседании **правительства**.

Несмотря на геополитическую ситуацию, все плановые задачи выполнены, а ограничения не оказали влияния на выполнение социальных обязательств, подчеркнул он. Расходы даже были повышены. "Увеличение составило более шести триллионов рублей. Эти деньги были направлены в первую очередь на поддержку людей", - сказал глава Минфина.

План по доходам в 2022 году перевыполнен. "Общий объем доходов составил почти 28 триллионов рублей, что на 2,8 триллиона рублей выше, чем мы изначально планировали", - отметил Силуанов. Это стало возможно как за счет нефтегазовых доходов, благодаря более высокой конъюнктуре цен на энергоносители, так и роста ненефтегазовых доходов, добавил он.

Владимир Кузьмин

<https://rg.ru/2023/01/10/glava-minfina-zaiavil-o-vypolnenii-vseh-socialnyh-obiazatelstv-v-2022-godu.html>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 10.01.2023Ведомости (vedomosti.ru)Минтранс сообщил о возобновлении движения автотранспорта по Крымскому мосту

Автомобильное движение по Крымскому мосту возобновлено после приостановки из-за ремонтных работ, сообщил Минтранс в Telegram-канале.

«Сегодня в 14:10 (мск) возобновлено движение автомобилей и автобусов по Крымскому мосту, ранее приостановленное в связи с ремонтно-восстановительными работами», - говорится в сообщении.

О том, что автодорожная часть Крымского моста будет полностью закрыта 10 января, Минтранс предупредил 8 января.

6 января Росавтодор сообщил, что в текущем месяце специалисты выполнят замену первых двух пролетов на левой автомобильной части пострадавшего из-за теракта Крымского моста, для чего дважды введут временные ограничения движения. Еще два пролета будут заменены в феврале, после чего они установят барьерное ограждение и опоры освещения, уложат два слоя асфальтобетонного покрытия и нанесут разметку. Вся автодорожная часть моста будет полностью восстановлена в марте, добавили в Росавтодоре.

8 октября 2022 г. на Крымском мосту произошел взрыв. Около 6:00 мск на автомобильной части Крымского моста со стороны Таманского полуострова подорвался грузовик. Также загорелись семь топливных цистерн железнодорожного состава, следовавшего в направлении Крымского полуострова. В результате частично обрушились автомобильные пролеты моста, погибли четыре человека.

9 октября **президент** России Владимир **Путин** заявил, что взрыв на Крымском мосту - «это теракт, направленный на разрушение критически важной гражданской инфраструктуры Российской Федерации», а его исполнителями являются спецслужбы Украины.

<https://www.vedomosti.ru/society/news/2023/01/10/958496-mintrans-soobschil-o-vozobnovlenii>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 11.01.2023КоммерсантъГепатит вписывают в госбюджет

Минздраву поручено утвердить критерии лечения пациентов с этим заболеванием за счет ОМС

**Министерство здравоохранения** РФ до 1 марта 2023 года должно разработать критерии лечения больных гепатитом С за счет обязательного медицинского страхования (ОМС). Такое поручение дала зампред **правительства** РФ Татьяна **Голикова**. До сих пор профильные пациенты в России могли получить помощь за счет региональных бюджетов. При этом в части субъектов не было программ по вирусным гепатитам. С нынешнего года лечение гепатита С будет осуществляться за счет средств ОМС, выделяемых из федерального бюджета. В пациентском сообществе надеются, что помощь станет доступнее, хотя и не понимают, о каких критериях речь. В Минздраве “Ъ” пояснили, что проведут оценку эффективности и доступности лечения.

Вице-премьер Татьяна **Голикова** поручила Минздраву РФ до 1 марта утвердить «четкие критерии» оказания медицинской помощи пациентам с гепатитом С. Госпожа **Голикова** напомнила, что 5 ноября прошлого года, в соответствии с поручением **президента** Владимира **Путина, правительство** утвердило план мероприятий по **борьбе** с этим заболеванием. «Для его реализации в программе предусмотрены соответствующие положения. В частности, это порядок оказания медицинской помощи больным с данным заболеванием за счет средств обязательного медицинского страхования в дневном и круглосуточном стационарах, выделение в тарифных соглашениях регионов отдельных тарифов для оплаты такой помощи. В этой связи Минздрав должен утвердить до 1 марта 2023 года четкие критерии проведения такого лечения»,— сказала госпожа **Голикова** на совещании председателя **правительства** РФ Михаила **Мишустина** с вице-премьерами в понедельник.

Отметим, в декабре в ходе заседания Совета по стратегическому **развитию** и **нацпроектам** Владимир **Путин** заявил, что необходимо увеличить объем и охват лекарственной терапией больных гепатитом С, и поручил **правительству** проработать источники финансирования такой программы. План, утвержденный в ноябре, предполагал, что на **борьбу** с гепатитом в 2023 году будет выделено 9,6 млрд руб., но в проект **федерального** бюджета гепатит не попал.

«Мне сложно сказать, какие четкие критерии планирует утверждать Минздрав,— комментирует руководитель межрегиональной общественной организации "Вместе против гепатита" Никита Коваленко.— На самом деле показания к началу терапии приведены на 18-й странице действующих клинических рекомендаций: терапия показана всем больным хроническим вирусным гепатитом вне зависимости от наличия поражений печени и сопутствующих заболеваний». Но, так как «вылечить всех невозможно», продолжает господин Коваленко, в рекомендациях четко обозначены критерии безотлагательного назначения терапии. Это последние стадии фиброза и цирроз, значимые внепеченочные проявления, рецидивы после трансплантации, коинфекция ВИЧ, гепатит В, сахарный диабет, пересадка любых органов, высокий риск передачи (например, планируемая беременность). «По идее такие пациенты должны получить терапию при обращении, чего мудрить-то?» — рассуждает Никита Коваленко.

В Минздраве “Ъ” пояснили, что нормативное закрепление государственных гарантий в отношении лечения гепатита С требует «и оценки его эффективности путем установления критериев качества, и доступности оказания соответствующей медицинской помощи». Соответствующие критерии, уточнили в ведомстве, разрабатываются при участии экспертного сообщества, работа будет завершена к марту 2023 года.

Вместе с тем медицинская помощь больным гепатитом, признают представители пациентского сообщества, становится доступнее. Согласно принятой в конце декабря программе государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов, лечение хронического вирусного гепатита С теперь будет осуществляться «за счет средств обязательного медицинского страхования в рамках базовой программы обязательного медицинского страхования». До сих пор пациентов с гепатитом лечили за счет региональных бюджетов. По словам Никиты Коваленко, региональные программы принимали только в тех субъектах, руководители которых «понимали важность лечения гепатитов» и где были «активные главные инфекционисты».

Теперь же каждый регион обязан лечить гепатит С и реализовывать в рамках территориальной программы государственных гарантий мероприятия по профилактике этого заболевания. Отметим, по данным «Вместе против гепатита», в середине 2022 года в девяти регионах вообще не было программ по гепатитам. А по оценкам экспертов проекта «Коалиция по готовности к лечению» (занимается мониторингом госзакупок и доступности лекарств), в 2021 году лечение за счет государства получили 28,5 тыс. человек — 1% от общего оценочного количества пациентов c хроническим гепатитом С, живущих в России.

Кроме того, в середине октября Центр экспертизы и контроля качества медицинской помощи Минздрава опубликовал изменения в проекте клинико-статистических групп (КСГ) на 2023 год, в том числе по лечению в дневном стационаре гепатита С по ОМС (на основе КСГ болезней рассчитывается стоимость медпомощи в рамках программы государственных гарантий). Зампред ФФОМС Ольга Царева объясняла, что в 2022 году дифференциация КСГ осуществлялась в зависимости от назначения лекарственных препаратов: пегилированных интерферонов или препаратов прямого противовирусного действия. В 2023 году — в зависимости от схемы лечения (18 схем лекарственной терапии). «Стоимость одного месяца лечения для разных схем различается в два с половиной раза. К сожалению, пока был лишь один тариф с нормальным финансовым обеспечением, иногда лечение выбиралось не по медицинским, а по экономическим показателям, — говорит Никита Коваленко.— Сейчас тарифы настроены более точно. Это позволит даже при сохранении расходов на уровне 2022 года только за счет более рационального расходования средств вылечить больше пациентов». Господин Коваленко заверил, что пациентское сообщество будет «внимательно следить», чтобы расходы на лечение гепатита С «как минимум не уменьшались».

Наталья Костарнова

<https://www.kommersant.ru/doc/5760044>

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) |