

Ценные тренды

«ДОМ.РФ» проанализировал динамику стоимости жилья

Андрей МОСКАЛЕНКО

С начала года российские новостройки прибавили в цене в среднем 10,5%, а в реальном выражении — без учета инфляции — на 7,4%. Об этом свидетельствуют данные исследования «ДОМ.РФ» о темпах роста цен на первичном рынке жилья в январе-сентябре 2020 года. Росту цен способствовало несколько факторов: во-первых, ослабление курса рубля, а во-вторых, рост спроса на квартиры в новых домах после введения льготной ипотеки под 6,5%.

В исследовании приведена структура изменения стоимости квартир с учетом классов жилья, планировок и местоположения. Так, лидерами по росту цен, естественно, стали центры миграционного притяжения: Москва (+16,5% к стоимости), Подмосковье (+16,4%) и Санкт-Петербург (+13,1%). При этом в пяти субъектах РФ (Алтайский, Пермский, Красноярский, Ставропольский край и Саратовская область) рост цен не превысил накопленный уровень инфляции (2,9%). В большинстве регионов темпы роста цен оказались на относительно комфортном уровне 4-6%. Наиболее популярные форматы — однокомнатные квартиры комфорт-класса — подорожали за прошедшие девять месяцев на 11,8%. Бизнес-класс прибавил в среднем 12,1%.

Вместе с тем, как подчеркивает главный аналитик «ДОМ.РФ» Михаил Гольдберг, ценовую динамику на рынке жилья нельзя рассматривать отдельно от роста издержек застройщиков, который наблюдался в последнее время. «С 2012 года рост себестоимости в 1,5 раза опередил рост цен на новостройки. По данным Росстата, с этого момента цены производителей на строительные материалы только непрерывно росли (накопленный рост за 7 лет составил 42,5%), а цены на первичном рынке при этом стагнировали в период 2014-2017 годов», — сообщил он. При этом, как отмечают аналитики, несмотря на повышение цен, расходы граждан на приобретение квартир в новостройках сократились в среднем на 10,1% благодаря снижению процентных ставок.

Зима может прийти

Российские регионы в целом готовы к отопительному сезону



СЕРГЕЙ КИСЕЛЕВ / АНГ «МОСКВА»

Алексей ТОРБА

В этом году подготовка к осенне-зимнему периоду (ОЗП) проходит в регионах лучше, чем годом ранее. Об этом сообщил министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев, выступая на Всероссийском совещании «О ходе подготовки субъектов электроэнергетики и объектов ЖКХ к прохождению отопительного сезона 2020/21 года». Общая готовность производственных объектов коммунального комплекса составила на конец октября 99,7%, коммунального сетевого комплекса — 99,5%, жилищного фонда — 99,4%. Запасы топлива сформированы в целом на 108%. Индекс готовности муниципальных образований страны к осенне-зимнему периоду (ОЗП) равнялся 79,1% — такова доля предприятий ЖКХ в муниципалитетах, получивших паспорта готовности (остальным необходимо устранить замечания, выявленные Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору, до 15 ноября).

Министр рассказал, что для финансирования мероприятий по подготовке к ОЗП из консолидированных бюджетов субъектов Российской Федерации выделено 178 млрд рублей. Эти средства пошли на создание необходимых запасов топлива и материалов, проведение ремонтов основного и вспомогательного оборудования. Кроме того, еще 181,5 млрд рублей направлено на выполнение ремонтных и инвестиционных программ ресурсоснабжающими организациями. Несмотря на сложности с выделением денежных средств, субъекты успешно справляются с поставленными задачами и на сегодняшний день подготовлены к ОЗП даже несколько лучше, чем год назад.

Окончание на с. 2

В едином русле

Минстрой выстраивает систему документов в сфере нормативно-технического регулирования

Алексей ТОРБА

За последнее время Минстрой России и подведомственные ему учреждения проделали большую работу по совершенствованию системы технического регулирования в строительстве. Важным достижением на этом направлении стало принятие постановлением РФ в июле этого года постановления №985, определив

шего новый перечень национальных стандартов и сводов правил (СП) обязательного применения. А в сентябре правительство утвердило правила формирования и ведения реестра документов, содержащих требования, подлежащие применению при проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, а также

документов по стандартизации, содержащих требования, подлежащие применению при осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации и сноса объектов капитального строительства. О том, какова роль реестра и как он соотносится с принятыми ранее документами, в интервью «Стройгазете» рассказал директор Федерального центра нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве (ФАО «ФЦС») Андрей БАСОВ.

«СГ»: Андрей Викторович, в чем смысл нового реестра? Ка-

кую роль он будет играть в системе техрегулирования в строительстве?

Андрей Басов: Тут нужно начать немного издалека. Важной проблемой строительного нормирования, и об этом говорят абсолютно все, является отсутствие «одноканальной» процедуры выпуска документов по стандартизации. Существует нормативная база Минстроя, содержащая требования ко всем видам строительных сооружений и конструкций, но наряду с этим другие ведомства также разрабатывают свои нормативы.

Окончание на с. 4