

2,75 млн рублей составил в октябре средний размер ипотечного кредита в РФ (данные НБКИ)

Классификатор строительной информации заработал в тестовом режиме **с. 4** Стартует проект по льготному ипотечному кредитованию ИЖС **с. 4** В общем объеме продаваемого жилья растет доля квартир с отделкой **с. 6**



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№48 (10625) 4 декабря 2020

Вся власть советам

НОСТРОЙ предлагает
реформировать систему
техрегулирования

Алексей ТОРБА

В Госдуме прошло заседание секции Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при Комитете по транспорту и строительству. На нем обсуждались предложения Технического совета «Национального объединения строителей» по реформированию системы технического регулирования. С докладом по этому вопросу выступил председатель Техсовета НОСТРОЙ Равиль Умеров.

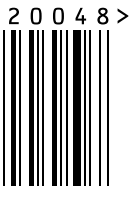
По мнению разработчиков предложений, действующая система технического регулирования имеет ряд существенных недостатков. К ним относится, прежде всего, отсутствие центра разработки нормативных документов в области строительства и единого подхода к нормированию и установлению требований. Нет четкого разграничения между обязательными и добровольными требованиями и единого понятийного аппарата. Отсутствуют методология разработки нормативных документов и единый подход к финансированию их разработки.

По словам Равиля Умерова, систему технического регулирования в строительстве надо реформировать на основе разграничения обязательных и добровольных требований. При этом обязательные требования к надежности и безопасности зданий и сооружений, применяемые на обязательной основе в целях обеспечения соблюдения требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», должны содержаться в нормативных технических документах, утверждаемых Минстроем России. В каждом своде правил при их переработке и актуализации необходимо выделять разделы, содержащие обязательные требования.

При Минстрое России предлагается создать Научно-технический совет по стандартизации (НТСС), а внутри него — Координационный совет по стандартизации (КС НТСС).

Окончание на с. 5

ISSN 0491-1660



91770491166776

Игра в меньшинстве

**Индустриальное жилищное строительство
ведется всего в четверти российских городов**



Алексей ЩЕГЛОВ

Уровень развития жилищного строительства в российских городах и обеспеченность россиян жильем стали темами масштабного исследования, проведенного Общероссийским народным

фронтом и Рейтинговым агентством строительного комплекса. Эксперты ОНФ и РАСК проанализировали ситуацию во всех 1117 населенных пунктах, которые в настоящее время имеют городской статус. В городах в настоящее время проживают 73% россиян и вводит-

ся 92% всего строящегося в стране жилья.

Согласно рекомендациям ООН, средняя обеспеченность жильем в стране должна составлять не менее 30 кв. метров на человека, однако в России этот показатель хоть и растет, но все еще остается ниже рекомендо-

ванного уровня. По данным Росстата, он составляет чуть более 26 кв. метров. Цифра, содержащаяся в исследовании ОНФ и РАСК, — 27,8 кв. метра — немного отличается от росстатовской, но все равно ниже ооновской. Кроме того, за средним показателем скрываются значительные диспропорции, развитие жилищного строительства характеризуется крайней неравномерностью. «Весь его объем приходится всего на 308 городов, — сообщил генеральный директор РАСК Николай Алексеев. — В оставшихся 809 городах профессиональными застройщиками не строится ни одного квадратного метра жилья». Это значит, что жители этих городов не могут улучшить свои условия проживания за счет нового строительства и не имеют возможности воспользоваться льготными условиями ипотечного кредитования, так как оно распространяется только на вновь возводимые МКД.

Более чем в половине российских городов (665) обеспеченность квадратными метрами на душу ниже, чем в среднем по стране. Больше всего таких городов в Приволжском, Сибирском и Уральском федеральных округах.

Окончание на с. 6

Денежный вопрос

**Какие факторы сдерживают развитие
проектного финансирования**

Андрей МОСКАЛЕНКО

К декабрю 2020 года общая сумма кредитных линий, открытых банками для застройщиков в рамках проектного финансирования, превысила 2 трлн рублей. Примерно 45% этих средств уже получены компаниями и вложены в строительство. На заемные средства в стране сегодня возводится уже

почти половина всех новых жилых площадей. Однако процесс развивается неравномерно, эксперты отмечают значительные различия в объемах проектного финансирования по регионам.

Объемные достижения

Использование нового механизма финансирования жилищного строительства стало обязательным с 1 июля 2019 года. На

сегодняшний день, по данным «ДОМ.РФ», из 98,7 млн кв. метров строящегося в России жилья 45,3 млн «квадратов» (46%) возводится в рамках проектного финансирования с использованием эскроу-счетов. За полтора года этот показатель почти сравнялся с объемами строительства жилья с прямым привлечением средств граждан (47,1 млн кв. метров/ 48%). Оставшиеся 6% (6,3 млн «квадратов») новостроек возводятся застройщиками за счет соб-

ственных средств — без ДДУ и банковских кредитов.

По данным Центробанка РФ, тридцать коммерческих банков в рамках одобренных кредитных линий уже реально выдали компаниям-застройщикам свыше 833 млрд рублей. При этом объеме средств граждан, хранящихся на счетах эскроу, составляет сейчас 850 млрд рублей. Таким образом, получается, что текущая задолженность застройщиков перед банками с лихвой перекрыта деньгами населения, размещенными на счетах.

Окончание на с. 7