



Ситуационный центр НОСТРОЙ

Векторы развития рынка жилищного строительства

9 июня 2021 года

НОСТРОЙ
НАЦИОНАЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ

НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ

225 строительные СРО

74 субъекта РФ

95 115 компаний,
Членов СРО в области строительства,
реконструкции, капитального ремонта
и сноса объектов

109,04 млрд. рублей
суммарный размер средств компенсационных фондов,
размещенных действующими СРО на специальных
банковских счетах

4 млн. человек
Среднесписочная численность
работников организаций – членов СРО

217 766 специалистов
В Национальном реестре специалистов
в области строительства

23,6 трлн. рублей
Выручка строительных организаций –
членов СРО в 2019 году

1,99 трлн. рублей
Уплачено налогов строительными
организациями – членами СРО в 2019 году

27 марта 2020 г. был создан Ситуационный центр по поддержке строительной отрасли

СИТУАЦИОННЫЙ ЦЕНТР по поддержке строительной отрасли



- Полная приостановка деятельности строительных организаций
- Запрет на работу строительных организаций, не включенных в разрешительные списки ОГВ и МСУ
- Режим пропусков
- Одновременное действие сразу нескольких ограничений

Поступило около **200** предложений от СРО, строительных организаций, профессиональных сообществ

Противоковидные мероприятия

- Методика НОСТРОЙ по профилактике распространения COVID-19 при выполнении подрядными организациями работ по строительству

Антикризисные меры поддержки бизнеса

- **41** предложение учтено в нормативных правовых актах

Общенациональный План действий

- **32** предложения включены в План

Трансформация делового климата — 2021

- **8** предложений включены в «дорожную карту» на 2021 год

Трансформация делового климата

- более **50** предложений на рассмотрении к включению в «Дорожную карту» на будущий период

Предоставление займов членам СРО

В 2021 году **77 СРО** провели общие собрания и внесли изменения во внутренние документы, необходимые для предоставления займов своим членам:

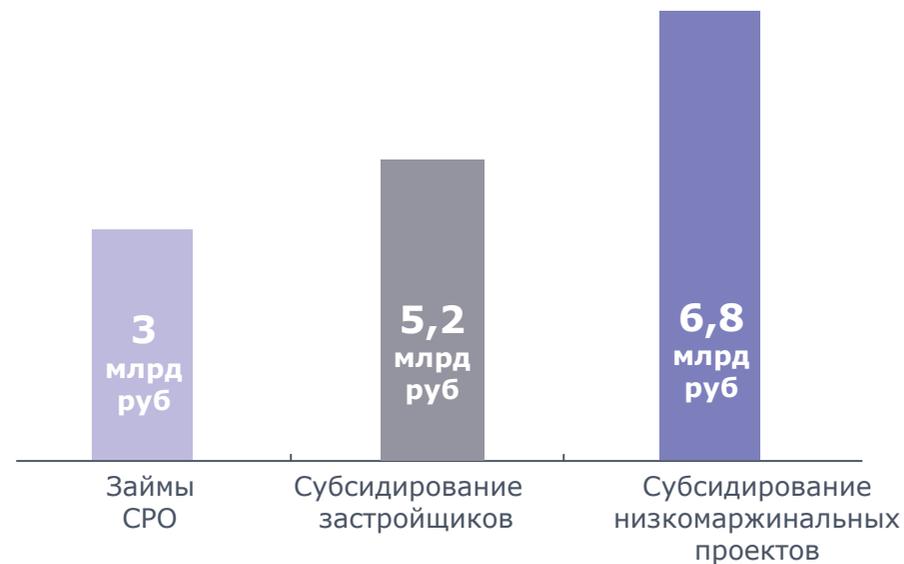


Общая сумма контрактов, поддержанных выдачей займов составляет ~ **32 млрд рублей**



1,191 млрд рублей должны быть израсходованы на уплату заработной платы, что покрывает оплату труда **27 тыс. работников**

45 СРО выдали своим членам **172 займа** на общую сумму **3,041 млрд рублей**



Регулирование в сфере ценообразования в строительстве

МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

(Приказ Минстроя России
от 04.08.2020 № 421/пр)

- Включены расходы на банковскую гарантию.
- Включены расходы на страхование объекта.
- Включены расходы на обеспечение условий труда (мероприятия по предотвращению распространения вирусных инфекций)

МЕТОДИКА РАСЧЕТА ИНДЕКСОВ ИЗМЕНЕНИЯ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

(Постановление Правительства от
23.12.2016 № 1452,
Приказ Минстроя России от 05.06.2019
N 326/пр)

- Разработка индексов с применением расчетного метода
- Конъюнктурный анализ строительных ресурсов
- Переход на индексы по элементам прямых затрат

МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СРЕДНЕМЕСЯЧНОГО РАЗМЕРА ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОЧЕГО 1 РАЗРЯДА

(Постановление Правительства
от 23.12.2016 № 1452,
Приказ Минстроя России
от 05.06.2019 N 326/пр)

- Индексация заработных плат рабочих, занятых в строительной отрасли

Ключевые направления дальнейшего развития строительной отрасли

Совершенствование законодательства о территориальном планировании, комплексном развитии городских и сельских территорий

Поиск новых правовых и финансовых механизмов для рынка жилищного строительства (МКД, ИЖС, арендное жилье, ЖСК)

Сокращение технических требований в строительстве

Внедрение цифровых платформ в строительстве

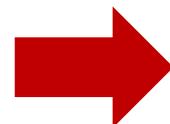
УСКОРЕНИЕ СРОКОВ СТРОИТЕЛЬСТВА

Повышение квалификации кадров по всем этапам инвестиционно-строительного цикла

Переход от разрешительного порядка допуска строительных компаний к уведомительному

Необходимость совершенствования механизма проектного финансирования

Реакция застройщиков на новый механизм финансирования жилищного строительства



Сокращение объемов текущего строительства в сегменте МКД

Объемы жилья, находящегося в стадии строительства, млн.м2



Проникновение проектного финансирования в субъектах Российской Федерации

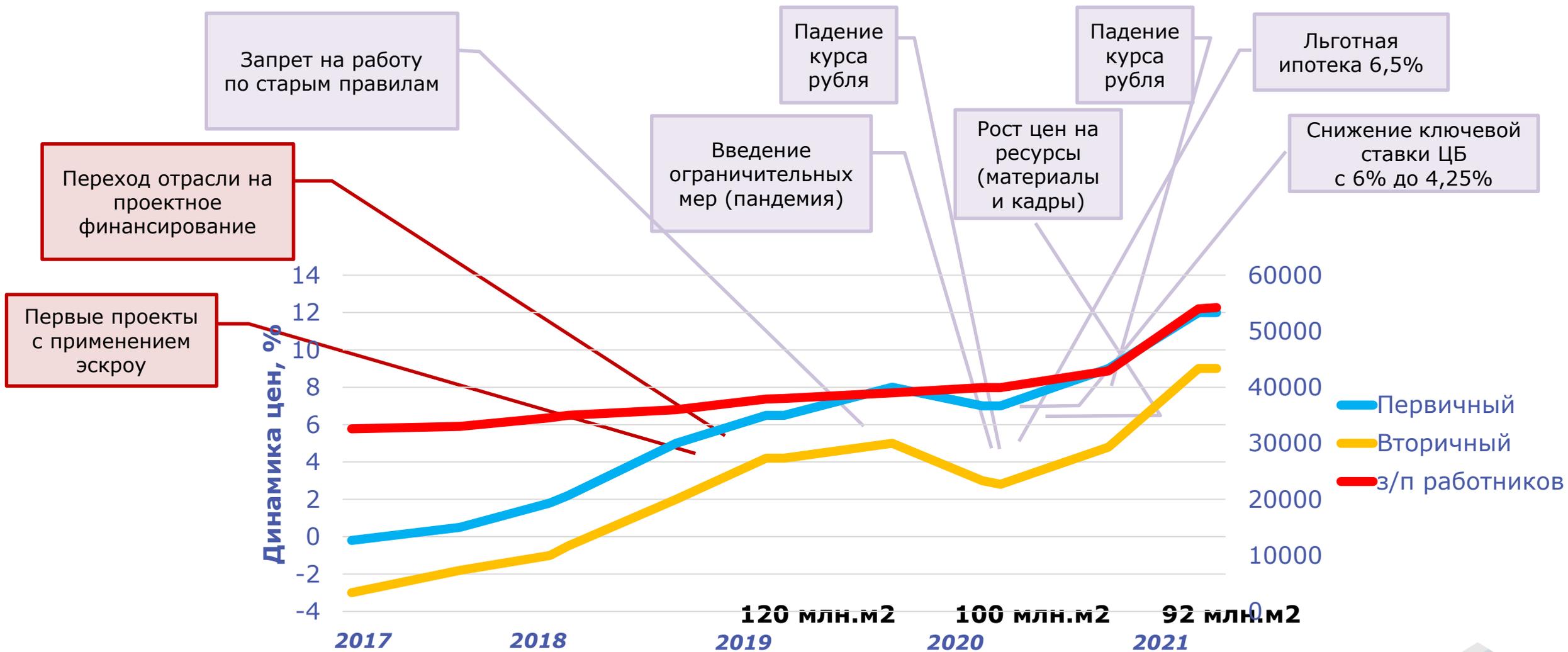


Субъекты Российской Федерации, участвующие в государственной программе субсидирования низкомаржинальных проектов жилищного строительства (постановление Правительства от 30.04.2020 № 629)



По оценке Правительства России
не менее 12 млн м² – резерв для повышения
объемов жилья в строительстве
за счет низкомаржинальных проектов

Переход на проектное финансирование стал первым фактором влияния на рост цен на жилье



Стабилизация ситуации на рынке жилищного строительства

***Перед государством сегодня
стоит двойная задача:***

***Увеличить
ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ЖИЛЬЯ***

***Сохранить
ВЫСОКИЙ
СПРОС***

Сохранение высокого уровня СПРОСА

ПРОБЛЕМЫ

- Риск снижения уровня доходов населения;
- Риск повышения ставок по ипотечным кредитам;
- Применение льготной ипотеки в регионах с низкими темпами строительства не обеспечивает поддержание спроса в рамках всего нац.проекта (по РФ).
- В ряде регионов по прежнему предлагают только «квадратные метры», вместо нового качества среды для жизни;

ПРЕДЛОЖЕНИЯ

- ✓ **Новое ипотечное меню:**
 - льготная 7% (для перечня субъектов РФ)
 - семейная (2 ребенка и более) 4-5%,
 - сельская 3%,
 - **ИЖС 5-6%**,
 - первое жильё 6% и пр.
- ✓ Долгосрочный характер поддержки (**при стабильных и долгосрочных условиях поддержки не будет резких всплесков спроса, стимулирующих рост цен**)
- ✓ Стимулирование проектов в рамках которых комплексно решаются вопросы **улучшения городской среды.**

Увеличение уровня ПРЕДЛОЖЕНИЯ

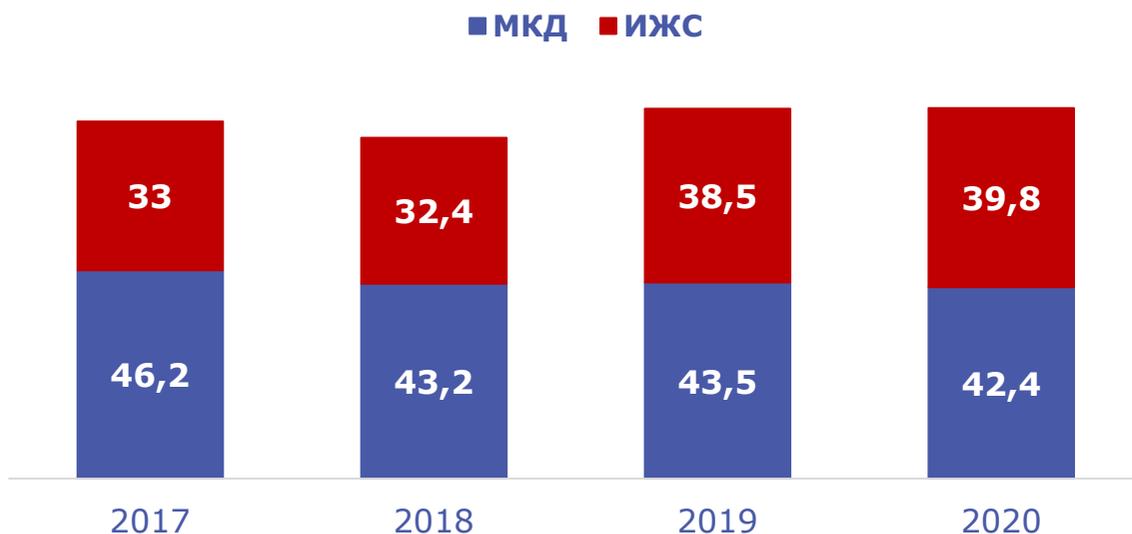
Основной причиной **ухода части застройщиков** с рынка и сокращения портфелей проектов действующих компаний **является низкий уровень доступности проектного финансирования** для небольших региональных застройщиков, либо доступность только одной кредитной линии



Рост спроса в сегменте ИЖС

Согласно исследованию ДОМ.РФ и ВЦИОМ, мечты россиян об идеальном жилье противоположны реальной ситуации: из квартиры в индивидуальные дома хотят переехать более половины живущих в квартирах (**59%**, или **23,2 млн семей**)

Объем ввода жилья, млн.м2



В 2020 году спрос в сегменте ИЖС вырос:

- В сегменте аренды на 15-20%
- В сегменте приобретения в собственность на 25-30%

Требуется совершенствование правовых и финансовых механизмов развития сегмента ИЖС

Ключевые факторы

ЗЕМЛЯ

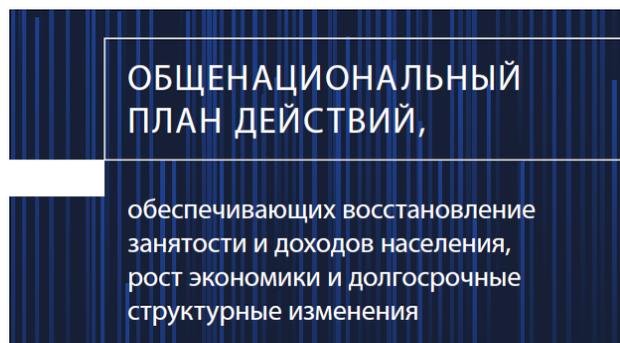
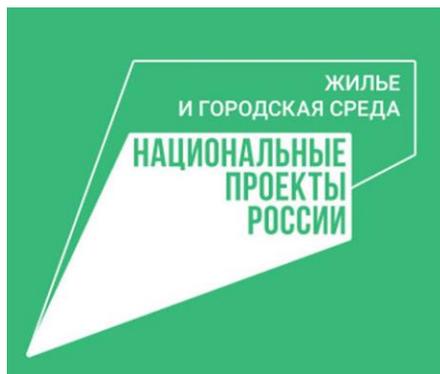
Упрощение процедур предоставления земельных участков для ИЖС на льготных условиях,
Разрешение строительства ИЖС на землях любых категорий (кроме ООПТ и сельхоз.угодий).
Градостроительная подготовка земельных участков по ИЖС.
Формирование банка земельных участков.

ИПОТЕКА

Разработка и внедрение ипотечных продуктов для ИЖС для всех категорий застройщиков, включая граждан, строящих «хоз.способом».
Для повышения ликвидности необходимо внедрять реестр типовых проектов ИЖС.

ИНФРАСТРУКТУРА

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





123242, г. Москва,
ул. Малая Грузинская, д. 3



info@nostroy.ru
www.nostroy.ru



раб. тел.: + 7 (495) 987-31-50



НОСТРОЙ
НАЦИОНАЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ