



СТРОИТЕЛЬСТВО:

- цены
- кадры
- цифровизация

8 февраля 2022 года
Москва, YURA RESTAURANT & BAR

НОСТРОЙ
НАЦИОНАЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ

224 строительные СРО объединяют 97,1 тыс. строителей

Карта займов

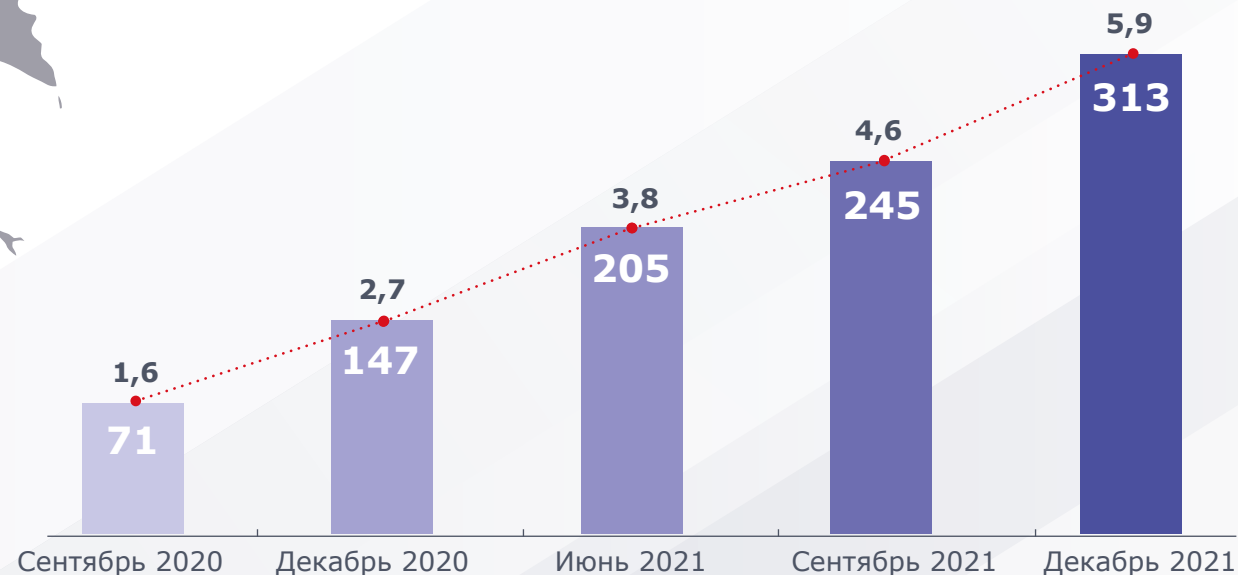


2,55 млрд рублей должны быть израсходованы на уплату заработной платы, что покрывает оплату труда более **50 тыс. работников**



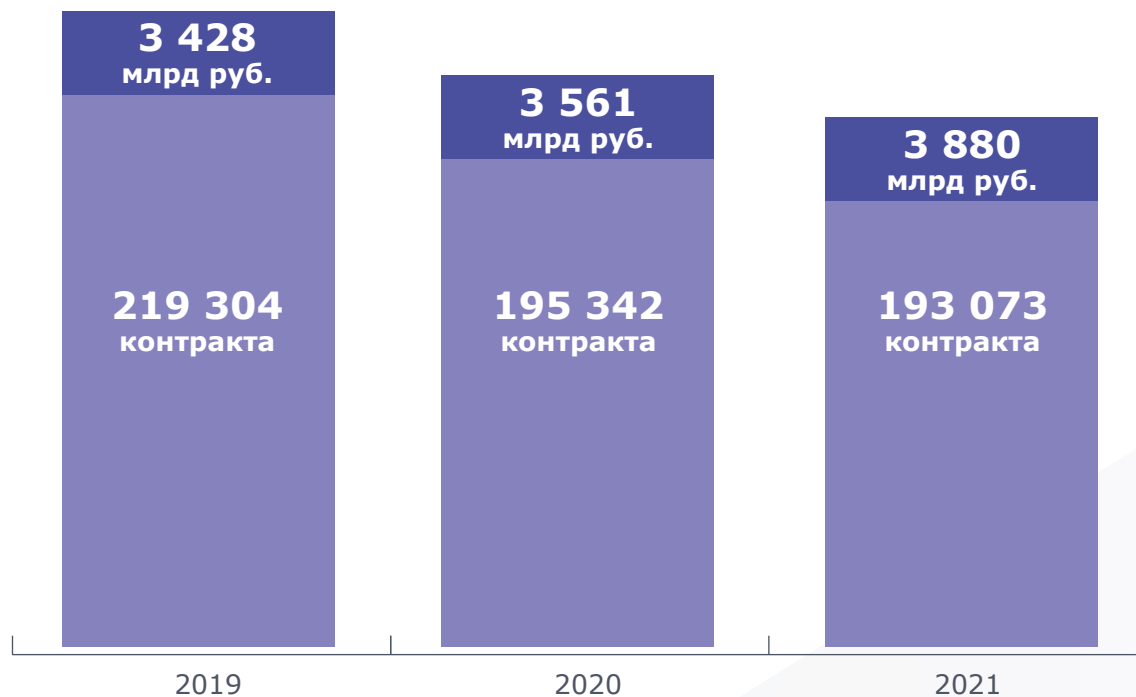
Общая сумма контрактов, поддержанных выдачей займов составляет ~ **39 млрд рублей**

51 СРО выдала своим членам
313 займов на общую сумму
5,9 млрд рублей

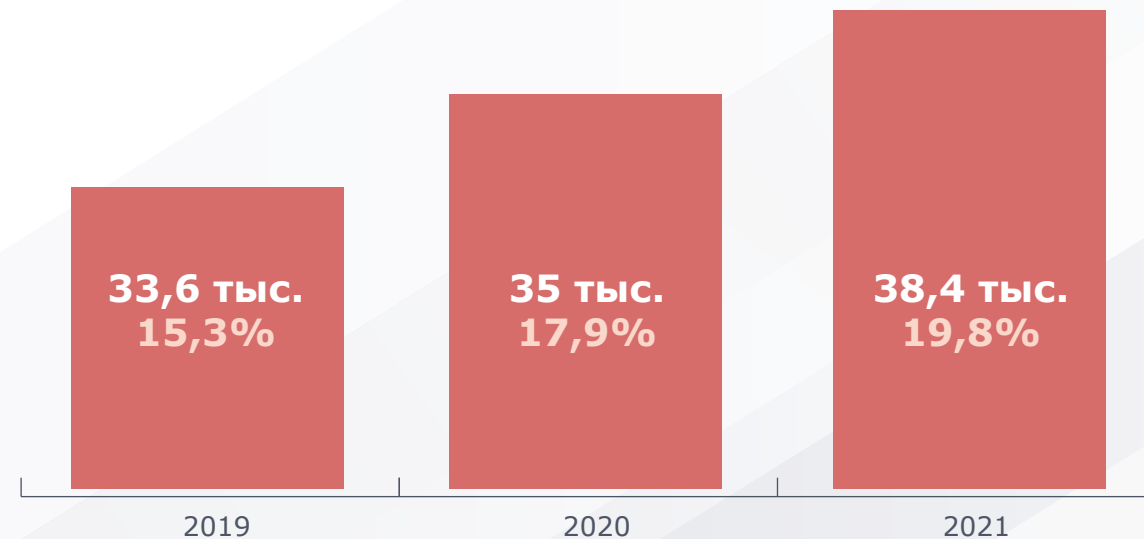


Аналитика сектора государственных закупок в строительстве

Динамика заключенных государственных контрактов



Динамика расторгнутых государственных контрактов



Основная причина — цена строительства не соответствует рынку

Рост цен на строительные материалы



Пример влияния роста цен строительных материалов на конечную стоимость строительства

на примере объекта: «Строительство детского сада на 99 мест по ул. Орлова г. Белгород»

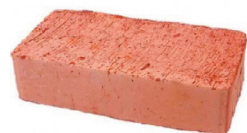
Среднее увеличение стоимости строительства* при рыночном росте цен на строительные материалы — **12%**,
сметная прибыль в составе проекта — **7%**

*на примере Сибирского федерального округа

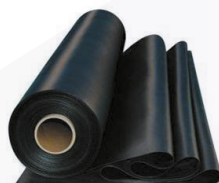
Средний рост цен на строительные материалы за 2021 год:



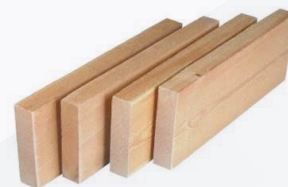
Раствор — 16,8%
Бетон — 15,4%



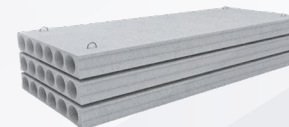
Кирпич — 37,7%



Материал
кровельный — 30,3%



Доска обрезная —
42,2%



Плиты перекрытия —
25,0%



Битум — 42,9%

Изменение стоимости контрактов

Строительство, реконструкция, капитальный ремонт и снос объектов (44-ФЗ)

ПП РФ №1315, №1812 №2594

- Увеличение цены контракта **до 30%**
- Срок исполнения контракта **не ограничен**
- Стоимость контракта **более 1млн руб.**
- Дата заключения — **до 01.01.2022 г.**
- Повторная экспертиза (в части достоверности сметной стоимости строительства) по контрактам **более 100 млн руб.**
- Обязательства по контракту **не исполнены**

Строительство комплекса зданий, строений, сооружений КФ МГТУ им. Н.Э. Баумана



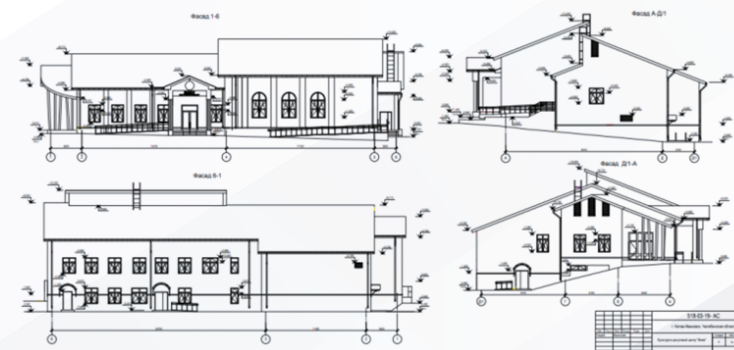
Заказчик — МГТУ им. Н.Э. Баумана

Подрядчик — ООО «Теплосфера»

Увеличены лимиты из федерального бюджета на **2,2 млрд руб.**

Увеличение составило 30%

Культурно-досуговый центр «Маяк» Челябинская область, г. Катав-Ивановск



Заказчик — Управление Коммунального Хозяйства, Транспорта и связи Катав-Ивановского Муниципального района

Подрядчик — ООО «СМАРТ»

Подписано доп. соглашение к контракту.
Цена контракта увеличилась на **12 млн рублей**

Увеличение составило 24%

Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах (ПП РФ №615)

ПП РФ №1667

- Увеличение цены договора **до 25%**
- Заключенные **до 01.01.2023 года**
- Заключение о достоверности определения сметной стоимости

За 11 месяцев 2021 года освоение плана КР МКД составило около **65%**
(план — 245,6 млрд руб.,
факт — 158,1 млрд руб.)

30 регионов освоили программу **менее 50%**



Заработная плата рабочего

- **10,42%** средний рост утвержденной заработной платы для рабочего 1 разряда с 2020 по 2021 гг.
- **Пилотные регионы в 2021 г. показали рост утвержденной зарплаты:**
 - Кемеровская область **13%**
 - Новосибирская область **15%**

Сравнение установленного размера оплаты труда рабочих с рыночной заработной платой по федеральным округам



10 регионов принимают участие в пилотном проекте по пересчету заработной платы рабочего на 2022 год

Переход на ресурсно-индексный метод

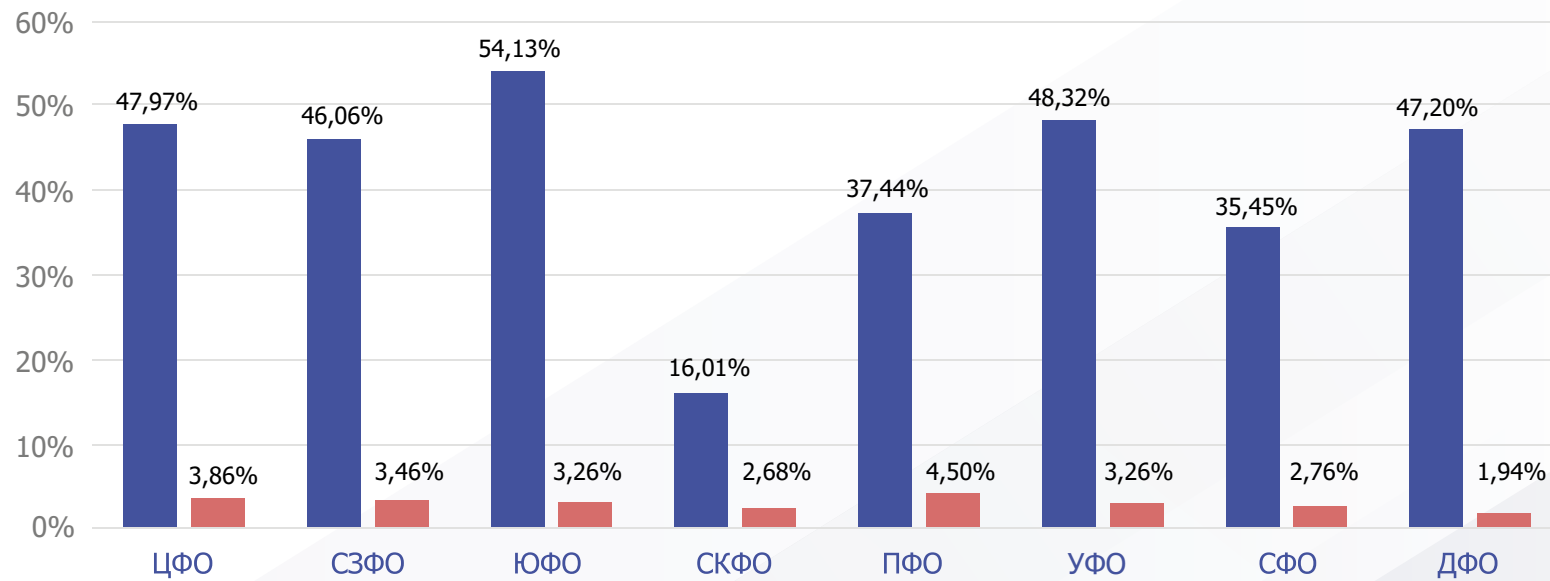
Новая ФСНБ-2022

- **118** сборников
- **51 601** сметная норма
- **24 871** сметная цена по материалам
- **1 568** сметных цен на машины и механизмы

Особенности:

- отсутствие ФЕР
- вступает в действие с 30 июня 2022 года

Динамика наполнения ФГИС ЦС в IV кв. 2021, %



■ По количеству юридических лиц и ИП, разместивших в ФГИС ЦС ценовые показатели

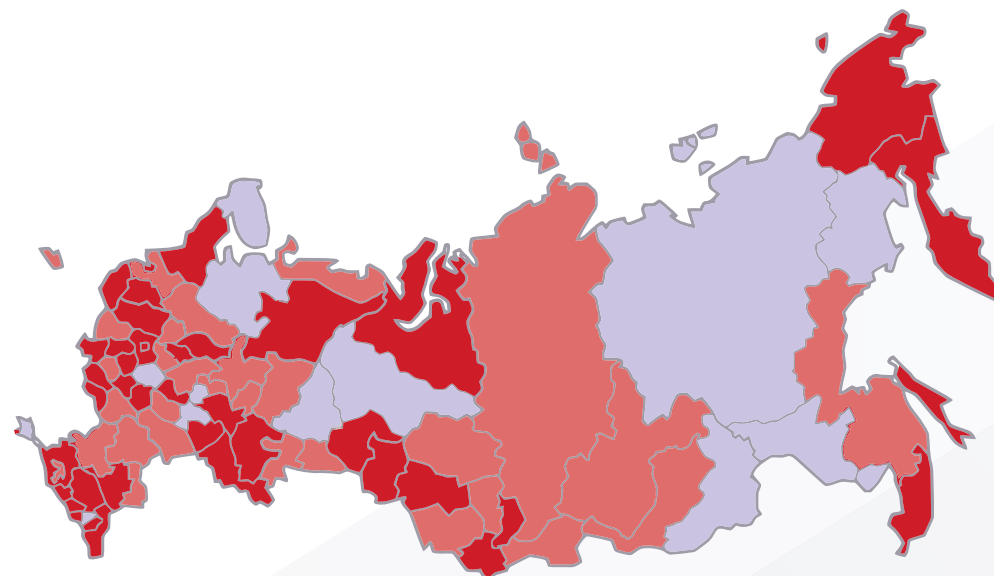
■ По количеству позиций сводной номенклатуры ценообразующих строительных ресурсов

21 регион принимает участие в пилотном проекте по наполнению ФГИС ЦС

Норматив стоимости 1 кв.м общей S жил. помещения

- **26,7 %** составил средний рост норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по РФ

Сравнение нормативов стоимости 1 кв.м общей площади жилого помещения, рекомендуемых Минстроем России, с рыночной стоимостью 1 кв.м по состоянию на 1 квартал 2022 года*



*Административный центр

- Регионы, в которых более чем на 15% занижен рекомендуемый показатель средней рыночной стоимости кв.м
- Регионы, в которых от 5–15% занижен рекомендуемый показатель средней рыночной стоимости кв.м
- Регионы, в которых рекомендуемый показатель средней рыночной соответствует рыночной стоимости кв.м

Рязанская, Архангельская, Мурманская, Ульяновская, Свердловская, Амурская, Магаданская области, Республики Крым, Ингушетия, Саха (Якутия), Чувашская Республика-Чувашия, Ханты-Мансийский АО, Еврейская АО, Забайкальский край

Показатель средней рыночной стоимости кв.м во многих региональных центрах имеет занижение по сравнению с рекомендуемым показателем кв.м, утвержденным Минстроем России.

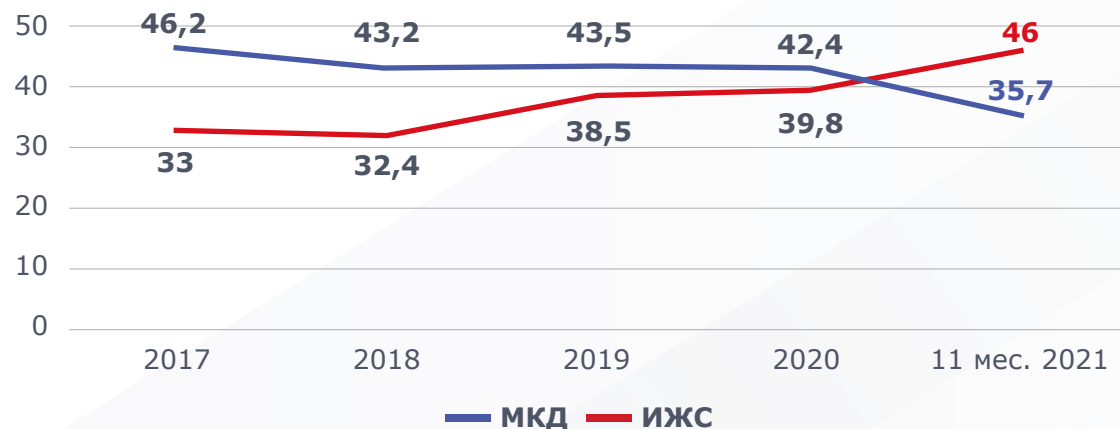
Рынок жилищного строительства

Ипотека

Количество ИЖК в 2021 году выросло по сравнению с 2020 годом. Так, за 11 месяцев прошедшего года показатель 2020 года уже превышен на 51% — выдано более 6,7 трлн рублей ипотечных кредитов



Развитие сегмента ИЖС



С 2017 по 2020 год ввод ИЖС увеличился почти на 7 млн кв.м.

За 11 месяцев 2021 года ввод ИЖС вырос на 35% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

Рост цен на рынке жилья



Проникновение проектного финансирования в субъектах Российской Федерации и низкомаржинальные проекты



75% жилищного строительства ведется в рамках проектного финансирования с использованием счетов эскроу

793 города с населением до 50 тыс. жителей



151 город с населением от 50 до 100 тыс. жителей



Программа субсидирования низкомаржинальных проектов

на 01.12.2021:

42 проекта
15 субъектов РФ

309,3 тыс. кв.м жилой площади
4,34% ставка кредитования

Комплексное развитие территорий

Указ Президента РФ «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года»

- улучшение жилищных условий не менее **5 млн семей ежегодно**
- увеличение объема жилищного строительства не менее чем до **120 млн кв.м в год**

В 74 субъектах РФ	порядок реализации решения о КРТ жилой застройки
	порядок определения границ территории, подлежащей КРТ
	порядок согласования проекта решения КРТ жилой застройки, проекта решения о КРТ нежилой застройки
В 73 субъектах РФ	критерии многоквартирных домов, которые не признаны аварийными, но подлежащие включению в решение о КРТ
В 70 субъектах РФ	установлен порядок заключения договора комплексного развития территории по инициативе правообладателей

Карта принятия региональных НПА для запуска механизма КРТ в отдельных регионах

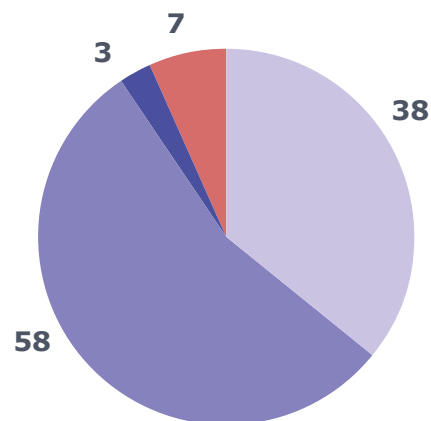


- Полностью приняли региональные НПА (58)
- Завершают принятие региональных НПА (17)
- Ведется разработка региональных НПА (7)
- Работа по разработке региональных НПА не начата (2)

Приаэродромные территории

ПАТ не установлена

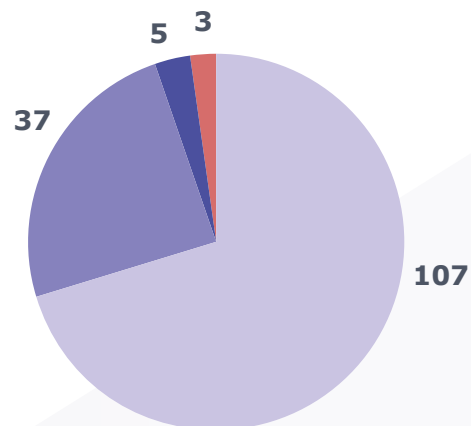
106 аэропортов



гражданских
совместного базирования
экспериментальной авиации
военных

ПАТ с выделением 7 подзон

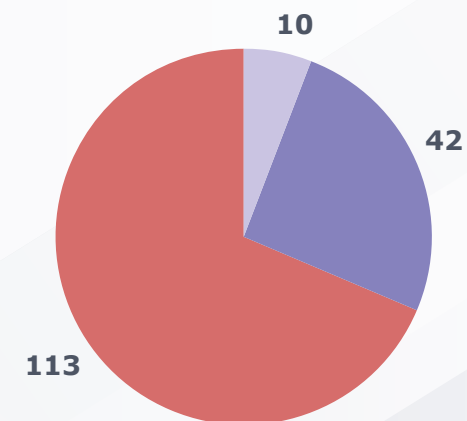
152 аэропорта



гражданских
совместного базирования
экспериментальной авиации
военных

Подзоны ПАТ не установлены

165 аэропортов



гражданских
совместного базирования
военных

В крупных городах (Москва, Иркутск, Екатеринбург, Томск, Новосибирск, Уфа, Ростов-на-Дону, Липецк, Воронеж, Казань) утверждение недостаточно обоснованных границ подзон приаэродромной территории приводит к снижению градостроительного потенциала.

Внедрение технологий информационного моделирования в строительстве



С 1 января 2022 года применение технологий информационного моделирования на объектах государственного заказа обязательно.



Разработан национальный стандарт

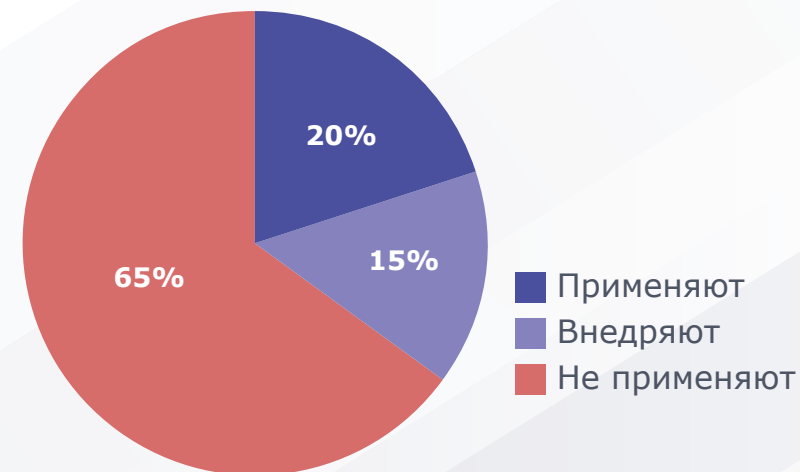
ГОСТ Р «Документация исполнительная. Оформление и ведение исполнительной документации в электронном виде»

Сравнительный анализ на примере реконструкции объекта:
Международный аэропорт федерального значения «Ульяновск-Восточный»



Подготовка исполнительной документации и журналов общих и специальных работ заняла ~ 6 месяцев, с применением информационных технологий время сократилось как минимум на 50%

Анализ применения ТИМ строительными организациями в 2021 г.

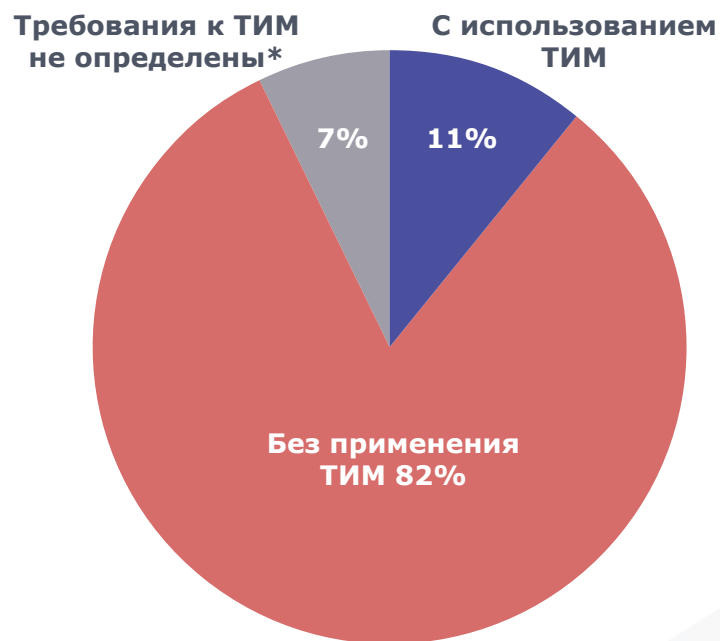


По состоянию на 2021 год около 20% организаций применяют в своей деятельности ТИМ

*в опросе приняли участие около 1500 подрядных организаций

Внедрение технологии информационного моделирования в строительстве

Количество контрактов, заключенных после 1 января 2022 г. и попадающих под условия Постановления Правительства РФ от 05.03.2021 г. №331



* Заказчиком в контракте не определены четкие требования к ИМ (определяет подрядчик)



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 5 марта 2021 г. № 331

МОСКВА

Об установлении случая, при котором застройщиком, техническим заказчиком, лицом, обеспечивающим или осуществляющим подготовку обоснования инвестиций, и (или) лицом, ответственным за эксплуатацию объекта капитального строительства, обеспечиваются формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства

В соответствии с частью 1 статьи 57⁵ Градостроительного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

Установить, что формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства обеспечиваются застройщиком, техническим заказчиком, лицом, обеспечивающим или осуществляющим подготовку обоснования инвестиций, и (или) лицом, ответственным за эксплуатацию объекта капитального строительства, в случае если договор о подготовке проектной документации для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, заключен после 1 января 2022 г., за исключением объектов капитального строительства, которые создаются в интересах обороны и безопасности государства.

Председатель Правительства
Российской Федерации



М.Мишустин

Школа заказчика объектов капитального строительства

Трудоемкость: программа повышения квалификации — 72 ак.ч. (1 мес.), профессиональная переподготовка — 256 ак.ч. (3 мес.)
Документ о квалификации: удостоверение о повышении квалификации / диплом о профессиональной переподготовке НИУ МГСУ
Форма обучения — очно-заочная (с применением дистанционных образовательных технологий)

МОДУЛЬ 1

Проектное управление
объектами капитального
строительства

МОДУЛЬ 2

Ценообразование
в строительстве.
Планирование и определение
контрактной цены

МОДУЛЬ 3

Функции технического
заказчика, законодательное
регулирование деятельности
заказчика

МОДУЛЬ 4

Управление проектом
в инвестиционно-
строительной сфере на основе
цифрового стандарта

МОДУЛЬ 5

Технологии информационного моделирования
на всех стадиях жизненного цикла объекта

Цель программы: получение новых и совершенствование имеющихся компетенций специалистов, необходимых для надлежащего выполнения профессиональной деятельности, формирования единого подхода к управлению инвестиционно-строительными проектами с применением технологий информационного моделирования (ТИМ, BIM), обеспечения заданного качества объектов капитального строительства, соблюдения сроков и бюджетов проекта.

Условия реализации: с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий на информационной платформе «Строительство +», включая экспертный блок, анализ лучших кейсов и практик.

Категория слушателей: главные распорядители бюджетных средств, федеральные государственные служащие, государственные гражданские служащие субъектов Российской Федерации, муниципальные служащие, сотрудники организаций, осуществляющих функции заказчика строительства, имеющие высшее или среднее профессиональное образование, лица, получающие высшее образование.

- ориентация на реальную практику отрасли
- новые технологии строительного производства
- прохождение независимой оценки квалификации

1

место среди отраслей
по смертельному травматизму

70%

несчастных случаев связано
с несоответствием квалификации
персонала требуемому уровню



КВАЛИФИКАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ — КЛЮЧЕВОЙ ФАКТОР БЕЗОПАСНОСТИ И КАЧЕСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА

ВЕКТОРЫ

- **Наращивание подготовки отечественных специалистов, постепенное восполнение дефицита квалифицированных специалистов. Новое качество подготовки специалистов для повышения производительности труда строителя**
- **Доступ в отрасль трудовых мигрантов только с подтвержденной квалификацией, соответствующей российским требованиям, установленным в профессиональных стандартах**

Подтверждение квалификации трудовых мигрантов

НОСТРОЙ



Кадровое обеспечение строительной отрасли

Трудоустройство



РОССТАТ: 2019-2021 г.

Выпуск специалистов



ПРЕДЛОЖЕНИЯ

- Привлечение в отрасль подрастающего поколения через популяризацию строительных профессий.
- Сближение строительных колледжей и работодателей отрасли. Создание консорциума колледжей.
- Содействие созданию в отрасли привлекательных условий труда и заработной платы.
- Совершенствование образовательных программ, их ориентация на практику строительного производства.

На **31.12.2019** было введено в эксплуатацию **305,5** тыс. объектов

На **31.12.2020** — введено **326,7** тыс. объектов (на **21,2** тыс. больше)

ТРЕБУЕТСЯ КРАТНЫЙ РОСТ КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ КАДРОВ

Изменение механизма выбора подрядчика на исполнение госзаказа

Совокупная рейтинговая оценка подрядной организации является оптимальным механизмом выбора исполнителя по проведению работ, обеспечивающим необходимый уровень объективности механизма оценки деловой репутации, а также дополнительные гарантии для заказчика безопасности и качества выполнения строительных работ. Именно механизм рейтингования позволит осуществить **переход от критерия «цена» к критерию «опыт»**. А подрядным организациям, при условии соответствия критериям рейтинга, откроет доступ к ряду преференций

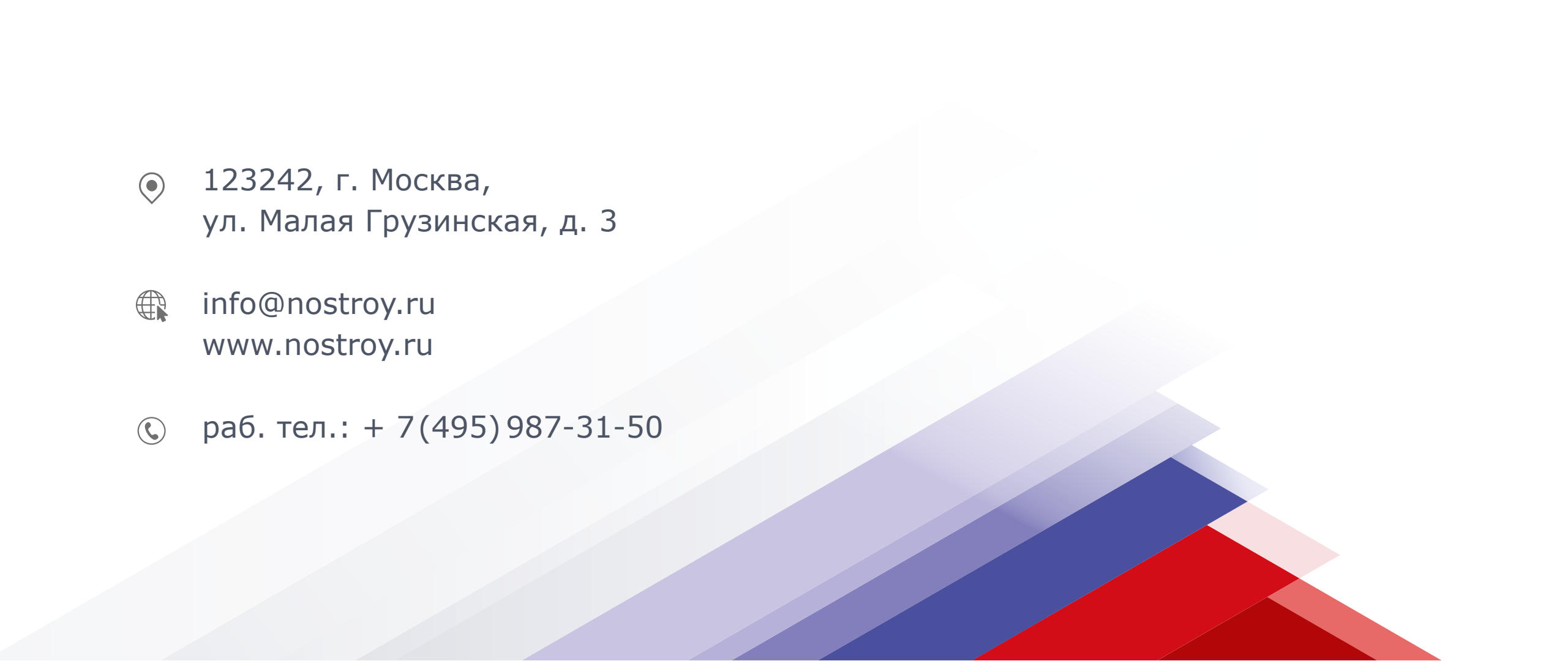


Рейтинг должен формироваться **из открытых данных ГИС и систем СРО по методике, утвержденной Минстроем России.**

Автоматизированная информационная система «Строительный кадровый ресурс»



- 📍 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