Стройэкспертиза



Республика Татарстан

отраслевой журнал в ваших интересах

ноябрь 2021



1-я в России профессиональная выставка глэмпинга AMPING MORE *

TANDARA FARMINA мир глэмпинга 12-14 | 2022 москва, экспоцентр WWW.GLAMPING-WORLD.RU



СОДЕРЖАНИЕ

События	2
АКТУАЛЬНОЕ Бегом от инфляции	4
В Минстрое РТ прошел ежегодный семинар ГАУ «УГЭЦ РТ» Госэкспертиза в ногу со временем	
СТРОИТЕЛЬСТВО Стройка в зоне турбулентности	
НЕДВИЖИМОСТЬ Банк «Открытие» задает новые стандарты проектного финансирования жилья	
СТРОИТЕЛЬСТВО Итоги Федерального девелоперского форума — 2021	26
ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ Ценообразование при проектировании с использованием ТИМ	30
СПЕЦТЕХНИКА Продажи спецтехники выросли на 40%	33
КАДРЫ Татарстану не хватает рабочих и дворников	34
ЖКХ Завершился кибертурнир «ЖЭКА-2021»	37
МАТЕРИАЛЫ Рынок строительных металлоизделий: спрос в рост	38
КОНКУРСЫ Отраслевые конкурсы	42
КАЛЕНДАРЬ МЕРОПРИЯТИЙ Календарь отраслевых мероприятий	44

Стройэкспертиза



Официальное излание Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ РТ

№ 11 (39) 11.2021 (30.11.2021)

Главный редактор: Тюрин Артем Дмитриевич Шеф-редактор: Алина Минибаева Авторы текстов: Елена Рычкова, Александра Севостьянова. Гулюся Слахутдинова, Алина Минибаева <u>Литературный редактор:</u> Ольга Тюрина Корректор: Аделя Халитова Дизайн, верстка: Олег Бурилов

Коммерческий отдел:

+7 (843) 253-32-36 mail@tyurins.ru

Издатель:

Медиагруппа Тюриных, www.tyurins.ru +7 (495) 131-53-81, +7 (843) 253-32-36 mail@tyurins.ru Адрес издателя: Казань, ул. Чулпан, 18

Учредитель: А.Д. Тюрин

Адрес редакции:

420111, ул. Дзержинского, 10 Телефон: +7 (843) 253-32-36 E-mail: mail@tyurins.ru minstroy.tatarstan.ru/rus/stroitelniy-zhurnalstroyekspertiza.htm

Редакционный совет:

М.М. Айзатуллин, министр строительства,

А.М. Фролов, первый заместитель министра строительства, архитектуры и ЖКХ РТ

И.С. Гимаев, заместитель министра строительства, архитектуры и ЖКХ РТ

А.А. Хуснутдинов, генеральный директор ГУП «Татинвестгражданпроект»

В.А. Кудряшов, руководитель Инспекции государственного строительного надзора РТ

С.А. Крайнов, начальник Государственной жилищной инспекции РТ

М.Х. Салихов, директор Управления государственной экспертизы и ценообразования РТ по строительству и архитектуре

Д.М. Миннахметов, генеральный директор ГКУ «Главное управление инженерных сетей РТ»

Д.С. Романов, директор НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ РТ»

Фото: Минстрой РТ, Минстрой РФ, ГАУ «УГЭЦ РТ», Центр общественного контроля в сфере ЖКХ PT, «Домкор», «СМУ-88» и другие

Фото на обложке: «СМУ-88»

Использование материалов допускается только по согласованию с редакцией

Зарегистрирован Управлением Роскомнадзора по Республике Татарстан Свидетельство о регистрации ПИ № ТУ 16-01645 от 01.04.2019 Отпечатано в ООО «Карти» 420095, Казань, ул. Восстания, 100 (843) 227-41-33, 227-41-28 www.karti-print.ru Тираж 999 экземпляров

Распространяется бесплатно

stroyex.pro

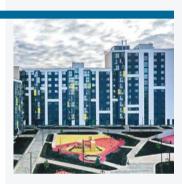
РЕСПУБЛИКАНСКИЕ ПРОГРАММЫ КАПРЕМОНТА ОБЪЕКТОВ СОЦКУЛЬТБЫТА ВЫПОЛНЕНЫ НА 96%

В Татарстане завершается реализация республиканских программ капитального ремонта объектов социально-культурной сферы. На ремонт 3,5 тыс. объектов в этом году республика выделяет свыше 23 млрд руб. По всем программам работы в целом выполнены на 96%. Такие данные озвучил 22 ноября министр строительства, архитектуры и ЖКХ РТ Марат Айзатуллин. Это объекты образования, медицины, спорта, здания оздоровительных лагерей и т.д. Программа капитального ремонта в многоквартирных домах выполнена на 99%. Продолжаются работы в 10 муниципальных образованиях. В сфере модернизации инженерной инфраструктуры завершена реализация всех шести программ, включающих 881 объект общей сметной стоимостью 1,4 млрд руб. Также Минстрой РТ совместно с отраслевыми министерствами и ведомствами республики провел комплексную работу по формированию перечней программ на 2022 год.



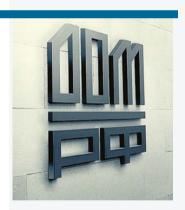
ПЛАН ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ЖИЛЬЯ В ТАТАРСТАНЕ ВЫПОЛНЕН НА 96%

По программам жилищного строительства строители не сбавляют набранных темпов и по-прежнему идут с опережением прошлогодних показателей. Годовой план выполнен на 96%. Сдано 2 млн 555 тыс. квадратных метров жилья. Лидирует индивидуальное жилищное строительство: при плане 8 тыс. 330 домов построено 12 тыс. 217. План перевыполнен почти на 47%. По линии коммерческого строительства построен 101 многоквартирный дом общей площадью 781 тыс. кв.м., что составляет почти 62% от запланированных годовых показателей. По социальной ипотеке годовой план программы составляет 280 тыс. кв.м. или 161 дом. К текущей дате построено 125 тыс. кв.м. жилья, что составляет 44% от запланированных показателей.



ДОМ.РФ ЗАПУСТИТ ЕДИНУЮ РЕГИОНАЛЬНУЮ ИПОТЕКУ

ДОМ.РФ выступит оператором Единой ипотечной программы, которая будет действовать на территории всей страны и объединит федеральные и региональные меры поддержки. «Сейчас в России действует более 280 региональных программ льготной ипотеки, которые реализуются по разным принципам и правилам. Мы разработали единый стандарт сопровождения мер господдержки в жилищной сфере, который повысит их эффективность и адресность. Эта работа также нацелена на расширение пула банков — участников таких программ», — отметил председатель правления Банка ДОМ.РФ Артем Федорко. ДОМ.РФ уже подписал соглашения о сотрудничестве в этом направлении с Ростовской, Архангельской и Белгородской областями. Сейчас также ведутся переговоры с целым рядом регионов, в том числе Мурманской, Иркутской областями, республиками Алтай и Тыва.

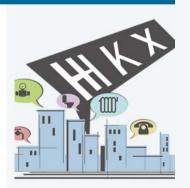


ЦЕНТР ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ В СФЕРЕ ЖКХ РТ ОБУЧИТ БЕСПЛАТНО

НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ Республики Татарстан» запускает бесплатные обучающие курсы по вопросам жилищно-коммунального хозяйства для собственников и советов многоквартирных домов.

- Основные темы курсов:
- 1. Изменение законодательства в 2021 году.
- 2. Управление многоквартирным домом.
- 3. Общее имущество в МКД.
- 4. Тарифы на ЖКУ.
- 5. Собрание собственников жилья.
- 6. Капитальный и текущий ремонты МКД.
- 7. Энергосбережение в МКД.
- 8. Защита прав потребителей в сфере ЖКХ.

Запись на курсы идет по телефону: 8 (843) 236-29-97 или через электронную почту: obcontrolrt@mail.ru.







МИНСТРОЙ РАЗРАБОТАЛ ЗАКОНОПРОЕКТ ПО РАЗВИТИЮ ИЖС

Минстрой России разработал проект федерального закона, который распространит возможность использования механизма проектного финансирования на строительство индивидуальных жилищных домов и позволит сформировать сектор ипотечного кредитования в сфере ИЖС.

Застройщики смогут привлекать для финансирования проектов средства граждан. Для этого предлагается распространить положения федерального закона об участии в долевом строительстве на комплексную малоэтажную застройку, строительство которой ведет застройщик с использованием средств граждан.

Принятие законопроекта будет способствовать достижению показателей национального проекта «Жилье и городская среда» по индивидуальному строительству не менее 50 млн кв. м ежегодно к 2030 году.

ПРАВИТЕЛЬСТВО СОЗДАЕТ РОСКАДАСТР



Новая Публично-правовая госкомпания «Роскадастр» призвана оптимизировать госуправление в сфере земли и недвижимости и обеспечить создание национальной системы пространственных данных.

Компания объединит функции и ресурсы подведомственных Росреестру ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и инфраструктуры пространственных данных», а также акционерных обществ «Роскартография» и «Ростехинвентаризация — БТИ».

Планируется, что Роскадастр станет оператором информационных систем Росреестра, а также займется внесением в ЕГРН сведений о границах, геодезическими и картографическими работами, созданием государственных топографических карт и топографических планов, а также научной и исследовательской деятельностью.

ГОСРЕГИСТРАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПСТРОИТЕЛЬСТВА БУДЕТ УПРОЩЕНА



Госдума в окончательном чтении приняла закон, позволяющий застройщикам на основании одного заявления о вводе в эксплуатацию объекта капстроительства получить весь комплекс необходимых услуг, вплоть до внесения записи о праве на такой объект в Единый государственный реестр недвижимости.

Застройщику необходимо будет помимо технического плана объекта представить в уполномоченный орган или организацию документ об уплате государственной пошлины за государственную регистрацию прав.

Указанный порядок не применяется к многоквартирным домам и иным объектам недвижимости, строительство которых ведется с привлечением средств участников долевого строительства либо жилищно-строительными кооперативами.

В ТАТАРСТАНЕ РАСТЕТ ПОПУЛЯРНОСТЬ ЭЛЕКТРОННЫХ СДЕЛОК С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

По данным Росреестра РТ за 10 месяцев 2021 года, из почти 900 тыс. обращений по вопросам оформления прав собственности на недвижимость 220 тыс. были поданы в режиме онлайн. Это на 50 тыс. больше, чем за аналогичный период 2020 года. Особенно вырос спрос татарстанцев на электронную регистрацию ипотеки. Всего в этом году поступило почти 16 тыс. таких обращений.

Набирает популярность среди татарстанцев и программа «Ипотека за 24 часа», действующая с сентября этого года.

«Заявители получают ряд преимуществ: регистрацию документов в течение суток со дня принятия, отсутствие необходимости посещать МФЦ лично, исключены возможные ошибки. С начала действия данной программы ею воспользовались уже более 5000 жителей республики», — отметила Лилия Бурганова, заместитель руководителя Управления Росреестра по РТ.



Опасаясь дальнейшего роста цен и ипотечных ставок, татарстанцы активно скупают недвижимость. По-купают все: городские квартиры, загородные дома, коммерческую недвижимость и землю.

С чем связан рост сделок?

- Высокие инфляционные ожидания у населения
- Ожидание роста ипотечных ставок: уже в следующем году ставки могут достигнуть двухзначных цифр
- Сезонный фактор: традиционно осень и конец года высокий



сезон на рынке недвижимости
Выход новых интересных проектов на первичном рынке, в том числе для покупки в инвестиционных целях

Жилье в фаворе

Татарстанцы стали чаще покупать недвижимость, констатировал

Росреестр Татарстана по итогам 10 месяцев 2021 года.

Наибольший спрос — на покупку квартир. При этом активность наблюдается как в первичном, так и во вторичном сегменте.

Так, в октябре было зарегистрировано почти 15 тыс. договоров купли-продажи на жилые помещения. Это самое большое количество переходов прав, зарегистрированных за один месяц. До этого самое большое количество договоров на жилые помещения было зафиксировано в апреле текущего года (14,3 тыс.). По сравнению же с сентябрем — рост в 1,5 раза (9,7 тыс.).

— Только в этом году за 10 месяцев Росреестром Татарстана зарегистрировано около 250 тыс. договоров купли-продажи. При этом спрос на жилые помещения увеличился на 49% (106 тыс. в 2020 году, 157 896 в 2021 году), а на земельные участки — в два раза (61 454 и 126 386 соответственно), — проинформировала заместитель руководителя Управления Росреестра по Республике Татарстан **Лилия Бурганова.**

Активно покупаются и квартиры от застройщиков. По сравнению с сентябрем количество договоров участия в долевом строительльев. — Часть покупателей, даже тех, кто планировал купить квартиру в новостройке, ушли на вторичный рынок вследствие стремительного и сильного роста цен на первичку.

К тому же спрос, особенно в Казани, смещается на пригородный рынок ИЖС (за октябрь на 22% выросли продажи домов, на 55% продажи участков). Риэлторы подтверждают, что дом рассматривается как альтернатива городской квартире. Загородная недвижимость стоит значительно дешевле, чем городская. Сегодня можно продать двухкомнатную ленинградку и купить на эти деньги в пригороде, на удалении 15-20 километров от Казани, новый дом площадью порядка 100 кв. м в предчистовой отделке плюс пять соток земли. Если не брать элитные поселки, такие возможности можно найти на любом направлении например, в Сокурах в Лаишевском районе, за Высокой Горой, в Куюках, а если рассматривать Пестрецы или Богородское, то даже останутся деньги на ремонт.

Зеленодольск — лидер по подорожанию новостроек

Примечательно, что в октябре при покупке недвижимости татарстанцы

СЕГОДНЯ МОЖНО ПРОДАТЬ ДВУХКОМНАТНУЮ ЛЕ-НИНГРАДКУ И КУПИТЬ НА ЭТИ ДЕНЬГИ В ПРИГОРОДЕ, НА УДАЛЕНИИ 15–20 КИЛОМЕТРОВ ОТ КАЗАНИ, НО-ВЫЙ ДОМ ПЛОЩАДЬЮ ПОРЯДКА 100 КВ. М В ПРЕД-ЧИСТОВОЙ ОТДЕЛКЕ ПЛЮС ПЯТЬ СОТОК ЗЕМЛИ. ЕСЛИ НЕ БРАТЬ ЭЛИТНЫЕ ПОСЕЛКИ, ТАКИЕ ВОЗМОЖ-НОСТИ МОЖНО НАЙТИ НА ЛЮБОМ НАПРАВЛЕНИИ.

стве увеличилось почти в 1,5 раза—с 1109 до 1657. Всего за 10 месяцев Росреестр Татарстана зарегистрировал свыше 15 тыс. ДДУ.

Прочь из города

— Можно отметить заметную тенденцию — увеличение спроса на вторичку по сравнению с первичным жильем, — говорит президент Гильдии риэлторов РТ Андрей Савев два раза чаще использовали жилищные кредиты, чем в том же сентябре. К примеру, в октябре Росреестром Татарстана зарегистрировано около 9000 ипотек с привлечением кредитных средств, в сентябре же — чуть более 4000. Что касается государственных программ ипотечного кредитования, таких как льготная и сельская ипотеки, то благодаря их действию в Татарстане

ПОСКОЛЬКУ БОЛЬШЕ
ПОЛОВИНЫ СДЕЛОК —
ИПОТЕЧНЫЕ, ТО, ЕСЛИ
ЦЕНТРОБАНК ПРОДОЛЖИТ
УЖЕСТОЧАТЬ ПОЛИТИКУ
И БУДЕТ РЕЗКОЕ ПОВЫШЕНИЕ КЛЮЧЕВОЙ СТАВКИ — НАПРИМЕР, ДО 10%,
ТО, СООТВЕТСТВЕННО,
ИПОТЕЧНАЯ СТАВКА ВЫРАСТЕТ ДО 12–13%, А ЭТО
УЖЕ НЕГАТИВНО СКАЖЕТСЯ
НА РЫНКЕ

за 10 месяцев 2021 года было суммарно зарегистрировано около 7000 таких сделок.

Будущее продаж жилья целиком и полностью будет зависеть от ипотеки. По мнению Андрея Савельева, прогнозы давать сложно, все будет зависеть от денежно-кредитной политики Центробанка. Но повышение ставок до двузначных в следующем году, вероятно, охладит спрос.

Если обратиться к ценам, то, по статистике «Домофонда», рекордсменом по росту цен в Татарстане с начала этого года является не столица республики, а соседний Зеленодольск. С января по ноябрь новостройки подорожали здесь более

чем на 35%. Впрочем, это можно связать с выходом на рынок новых проектов по более высоким ценам.

Активно дорожает первичка и в других городах. В Набережных Челнах с начала года по ноябрь новостройки подорожали более чем на 20%. Следом идет Казань с ростом цен на 19%. Более скромный рост в столице можно связать с эффектом высокой базы — за прошлый год новостройки здесь уже подорожали более чем на 20%.



Андрей Савельев, президент Гильдии риэлторов РТ

Раньше новостройки были привлекательны именно в силу меньшей стоимости, однако сейчас, впервые в истории нашего рынка недвижимости, первичка стала дороже, чем вторичное жилье. Цена готового жилья в Казани — примерно 100 тыс. руб. за кв. м, первичного — 120—130 тыс. руб. Поэтому наблюдается проседание в первичном и рост во вторичном сегменте.

До конца года повышение цен маловероятно, рост будет в пределах уровня инфляции. Дальше прогнозировать пока сложно, это будет зависеть от денежно-кредитной политики Центробанка. Ключевая ставка напрямую влияет на ставку по ипотеке. А поскольку больше половины сделок - ипотечные, то, если Центробанк продолжит ужесточать политику и будет резкое повышение ключевой ставки например, до 10%, то, соответственно, ипотечная ставка вырастет до 12-13%, а это уже негативно скажется на рынке, количество сделок будет сокращаться.



Евгений Александров, коммерческий директор ООО «СЗ «ДОМКОР»

На рынке жилой недвижимости Набережных Челнов ажиотажного спроса нет, но нет и стагнации. Мы, скорее, вышли на плато: статистика по сделкам демонстрирует стабильность начиная с середины лета, план



по продажам мы выполняем. В октябре-ноябре наметилось некоторое оживление на рынке. Думаю, многие покупатели хотят успеть провести сделки до повышения ипотечных ставок.

Что касается цен, взрывного повышения, как в 2020-м, также нет (за год жилье подорожало на 15−20% в зависимости от локации и других параметров). Сейчас стоимость квартир растет в рамках инфляции и по мере стройготовности дома. На мой взгляд, так ситуация будет развиваться и дальше, если не вмешается другой фактор — значительный рост себестоимости из-за стремительно дорожающих стройматериалов.

С

Жилые стройки Татарстана в цифрах

- По данным ЕИЖС, в октябре в Татарстане на разных стадиях строительства находилось **1834 тыс. кв. м** жилья от коммерческих застройщиков, это около **36 тыс. квартир.** Из них **1618 тыс. кв. м** строится с использованием эскроу-счетов.
- По данным мэрии Казани, по итогам девяти месяцев 2021 года (самая свежая статистика по городу) в Казани введено 792,3 тыс. кв. м жилья, что почти на 26% выше уровня прошлого года. В том числе застройщики сдали в эксплуатацию 7616 квартир на 412 тыс. кв. м. Населением построено 2372 индивидуальных жилых дома на 380,3 тыс. кв. м, что в четыре раза больше, чем за тот же период 2020 года.
- В пятерку крупнейших коммерческих застройщиков Татарстана по объемам текущего строительства в ноябре вошли «Суварстроит», «Унистрой», «Ак Барс Дом», «Рост» и «СМУ-88».



Как менялись цены в 2021 году?

Динамика средних цен на новостройки в городах Татарстана

Город	Цена в январе 2021 года, тыс. руб./кв. м	Цена в ноябре 2021 года, тыс. руб./кв. м	Динамика
Альметьевск	67 285	76 487	13,6%
Зеленодольск	51 562	69 950	35,6%
Казань	101 349	120 915	19%
Набережные Челны	64 205	78 023	21,5%

Источник: данные «Домофонда»

Динамика регистрационных действий Жилье (договоры купли-продажи)

	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь
Казань	2930	4455	4261	6003	4000	4524	3735	4884	4297	6403
PT	7780	10 681	11 000	14 361	9682	11 083	9282	12 195	9790	14 898

Индивидуальные дома

	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь
Казань	308	476	380	479	334	631	773	491	414	537
PT	1225	1721	1468	2036	1479	3663	3960	2365	1893	2512

Земельные участки

	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь
Казань	1216	1439	1282	1999	1580	1719	1473	1764	1520	2323
PT	6644	9508	9666	14 388	11 741	11 373	12 956	11 060	7802	11 237

Источник: данные Росреестра по РТ





В МИНСТРОЕ РТ ПРОШЕЛ ЕЖЕГОДНЫЙ СЕМИНАР ГАУ «УГЭЦ РТ»

12 ноября 2021 года в Минстрое РТ прошел юбилейный Ежегодный семинар по вопросам изменения законодательства в строительстве. В этом году семинар отметил 25-летие.

ероприятие организовано Минстроем РТ и ГАУ «УГЭЦ PT» для представителей профессионального сообщества с целью выполнения поставленных задач по реализации государственной политики в градостроительной деятельности по повышению эффективности строительства и темпов реализации объектов, сокращению сроков и снижению административных барьеров, а также обеспечению безопасности и надежности объектов строительства, переходу на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости и внедрению технологий

информационного моделирования в строительстве с 1 января 2022 года.

Для соблюдения требований безопасности семинар проходил в очном и дистанционном форматах.

Семинар открыли заместитель министра строительства, архитектуры и ЖКХ РТ **Ильшат Гимаев** и директор ГАУ «УГЭЦ РТ» **Мазит Салихов,** доложив о текущей ситуации по выполнению федеральных и республиканских программ в сфере строительства, а также обеспечению безопасности и надежности объектов строительства в Республике Татарстан.



Также **Ильшат Гимаев** отметил, что экспертиза сегодня решает большой объем задач в строительной отрасли республики и является ключевой организацией в области

эффективных решений, нововведений и просвещения профессионального сообщества по изменениям в законодательстве. «ГАУ «УГЭЦ РТ» — это не только государственная экспертиза проектной документации, но и экспертный центр по вопросам ценообразования в строительстве, а также центр содействия по внедрению технологий информационного моделирования в Республике Татарстан, а учебный центр Госэкспертизы является ведущим профильным образовательным учреждением для наших строителей», — сообщил он.



Мазит Салихов поздравил всех присутствующих с памятной датой в этом году ежегодный семинар отмечает свое 25-летие. «Первый семинар, тогда только по вопросам ценообразования, состоялся в 1996 году, а в 2015-м он получил новый этап развития - тематика была расширена также по вопросам экспертизы проектной документации. Благодаря такому формату взаимодействия вот уже 25 лет мы проводим разъяснительную работу по изменениям в законодательстве, рассматриваем сложные вопросы, возникающие в нашей работе, чтобы быстрее принимать решения, направленные на безопасность и надежность строительства и эффективное расходование бюджетных средств», - рассказал он в своем выступлении.

Программа семинара была насыщенной. В качестве докладчиков выступили:

Петр Метелкин — и.о. заместителя директора ФАУ «ФЦС» (Москва) с информацией по текущей ситуации об исполнении задач по цифровизации в Российской Федерации

Любовь Каримова — заместитель директора ГАУ «УГЭЦ РТ» с докладом на тему «Изменения в ценообразовании и сметном нормировании в области градостроительной деятельности, связанные со вступлением в силу новых нормативных документов. Новое в порядке прохождения экспертизы, в т.ч. экспертизы сметной документации (в свете постановления Правительства РФ от 09.08.2021 № 1315)»

Рустем Мифтахутдинов — заместитель директора ГАУ «УГЭЦ РТ» с докладом на тему «Технологии информационного моделирования как инструменты повышения производительности труда специалиста в области ценообразования и сметного нормирования. Возможности ТИМ-модели для составления сметной документации»

Чечек Ахметшина — начальник отдела информационно-аналитического обеспечения ГАУ «УГЭЦ РТ» с докладом на тему «Определение стоимости работ по подготовке проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели»

Екатерина Корсакова — заместитель начальника управления ценообразования в строительстве ГАУ «УГЭЦ РТ» с докладом на тему «Ошибки в сметной документации, направленной на экспертизу в части проверки сметной стоимости, связанные с применением сметных нор-

мативов, индексов, и их разъяснение. Требования к сметной части проектно-сметной документации. Порядок проверки достоверности стоимости строительства. Особенности формирования сметной документации для прохождения повторной экспертизы» и «Изменение условий контракта, заключенного в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ от 05.04.2013. Порядок изменения цены контракта в связи с ростом стоимости строительных ресурсов (постановление Правительства РФ от 09.08.2021 № 1315)»

Лилия Мясоедова — начальник отдела ценового анализа сметной документации ГАУ «УГЭЦ РТ» с докладом на тему «Составление смет на монтаж оборудования и пусконаладочные работы с учетом новых нормативов»

Зарина Валеева — эксперт отдела разработки сметных нормативов ГАУ «УГЭЦ РТ» с докладом на тему «Изменения в применении накладных расходов и сметной прибыли с учетом положений новых Методик по накладным расходам и сметной прибыли (приказы Министерства строительства и жилищнокоммунального хозяйства Российской Федерации от 21.12.2020 № 812/пр и 11.12.2020 № 774/пр)»

Венера Акиловская — эксперт отдела ценового анализа сметной документации ГАУ «УГЭЦ РТ» с докладом на тему «Новые положе-



ния Методики определения дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.05.2021 № 325/пр. Порядок определения и обоснования стоимости работ и затрат, включаемых в 9 главу сводного сметного расчета (привлечение специализированных организаций, подразделений военизированной (усиленной) охраны в период строительства, мероприятия по предотвращению распространения вирусных инфекций, затрат на оплату процентов за пользова-

Ирина Баранова — начальник отдела организационной работы ГАУ «УГЭЦ РТ» с докладом на тему «Условия участия в конкурсе «Лучший сметчик в 2022 году»

ние кредитами и др.)»

Игорь Алексеев — начальник управления экспертизы ГАУ «УГЭЦ РТ» с докладом на тему «Использование цифровых технологий в градостроительной деятельности Республики Татарстан»

Тамара Сальникова — заместитель начальника управления экспертизы ГАУ «УГЭЦ РТ» с докладом на тему «Техническое регулирование в градостроительной деятельности с учетом последних изменений законодательства»



Гузель Нугуманова — начальник управления по организации экспертной деятельности ГАУ «УГЭЦ РТ» с докладом на тему «Представление исходно-разрешительной и проектной документации для проведения экспертизы. Заключение экспертизы в формате XML»

Марсель Гайнутдинов — эксперт отдела специализированных экспертиз ГАУ «УГЭЦ РТ» с докладом на тему «Создание плана выполнения проекта (ВЕР). Формирование информационных требований

заказчика (EIR). Проверка информационной модели и взаимодействие с заказчиком»

Эльмира Хасаншина — главный эксперт отдела специализированных экспертиз ГАУ «УГЭЦ РТ» с докладом на тему «Новые требования при проведении экспертизы на соответствие санитарно-эпидемиологическим требованиям»

Елена Шинкевич — начальник отдела специализированных экспертиз ГАУ «УГЭЦ РТ» с докладом на тему «Изменения в законодательстве в области охраны окружающей среды, влияющие на выполнение инженерных изысканий и разработку проектной документации»

Николай Тарасов — главный эксперт отдела специализированных экспертиз ГАУ «УГЭЦ РТ» с докладом на тему «Обзор изменений в области обеспечения пожарной безопасности на стадии проектирования»

Светлана Рученина — главный эксперт отдела инженерного обеспечения ГАУ «УГЭЦ РТ» с докладом на тему «Обзор изменений законодательства, связанных с инженерными сетями и системами»

Мероприятие завершилось брифингом с экспертами и вручением свидетельств об участии в семинаре.









этом году Ежегодный семинар отмечает свое 25-летие. Первый семинар, тогда только по вопросам ценообразования, состоялся в 1996 году. В 2015 году семинар получил новый этап развития — тематика была расширена также по вопросам экспертизы проектной документации.

О целях и задачах Ежегодного семинара, о проведенной работе госэкспертизы Республики Татарстан, внедрении цифровых инструментов и совершенствовании сервиса рассказал Мазит Салихов, директор ГАУ «УГЭЦ РТ».

В формате Ежегодного семинара ГАУ «УГЭЦ РТ» уже 25 лет проводит разъяснительную работу по изменениям в законодательстве, рассматривает сложные вопросы, возникающие в работе, чтобы быстрее принимать решения, направленные на безопасность и надежность строительства

и эффективное расходование бюджетных средств.

Большие задачи для стройкомплекса

В 2021 году Минстроем Татарстана реализуется 12 федеральных программ шести национальных проПРЕИМУЩЕСТВОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ПОВТОР-НОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ СТАЛО ВВЕДЕНИЕ В 2020 ГОДУ УСЛУГИ ПО ЭКСПЕРТНО-МУ СОПРОВОЖДЕНИЮ. ДОГОВОР ЗАКЛЮЧАЕТСЯ НА 1 ГОД, УЖЕ ПОСЛЕ ПОЛУЧЕНИЯ ПОЛОЖИ-ТЕЛЬНОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ. И ВСЕ ИЗ-**МЕНЕНИЯ. КОТОРЫЕ В ТЕ-**ЧЕНИЕ ГОДА ВНОСЯТСЯ В ХОДЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЗАТРАГИВАЮТ КОН-СТРУКТИВНУЮ БЕЗОПАС-НОСТЬ, ЭКСПЕРТИЗА РАС-СМАТРИВАЕТ В КОРОТКИЙ CPOK — ОТ 10 ДО 20 РА-БОЧИХ ДНЕЙ.

ектов: «Демография», «Жилье и городская среда», «Экология», «Образование», «Здравоохранение» и «Культура», на общую сумму 11 798,5 млн руб. И 44 республиканские программы:

- по строительству 17 программ — всего 1071 объект;
- по капитальному ремонту 27 программ — всего 3481 объект.

По данным программам нашим Учреждением выдано заключений на 1 ноября:

- проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий - 272;
- проектной документации в части смет - 3080.

Экспертиза обеспечивает надежность, безопасность зданий и сооружений, а также эффективное расходование бюджетных средств.

Перед строительной отраслью стоят большие задачи:

- цифровизация отрасли;
- формирование эффективной системы управления стройкой;
- сокращение инвестиционностроительного цикла;

- снижение административных барьеров;
- создание комфортных условий для работы.

Консалтинг в режиме онлайн

Наша экспертиза активно участвует в решении поставленных задач. С этого года мы запустили новую информационно-консультационную услугу по вопросам градостроительной деятельности. Помогаем заявителям избежать ошибок и решать сложные вопросы в процессе проектирования, до подачи документов на экспертизу. Наши эксперты консультируют по вопросам, связанным с применением норм градостроительного законодательства письменно и устно, как очно, так и в онлайн-формате с использованием видео-конференц-связи.

Преимуществом при проведении повторной экспертизы стало введение в 2020 году услуги по экспертному сопровождению. Договор заключается на 1 год, уже после получения положительного заключения экспертизы. И все изменения, которые в течение года вносятся в ходе строительства и затрагивают конструктивную безопасность, экспертиза рассматривает в короткий срок от 10 до 20 рабочих дней и выдает промежуточное заключение о соответствии, что является основанием для продолжения строительства объекта. Потом формируется новое заключение, которое и вносится в ЕГРЗ (Единый государственный реестр экспертных заключений).

Сокращаем сроки

Срок проведения экспертизы, согласно положениям действующего законодательства, определяется сложностью объекта капитального строительства, но не должен превышать 42 рабочих дня. В ГАУ «УГЭЦ РТ» срок проведения государственной экспертизы проектной документации не превышает 30 рабочих дней.

Государственная экспертиза проектной документации в отношении жилых объектов капитального строительства проводится в течение не более 20 рабочих дней. А срок проведения в части проверки достоверности определения сметной стоимости практически не превышает 15 рабочих дней.

Внедряем цифровые сервисы

Экспертиза Республики Татарстан, как и вся строительная отрасль страны, проводит цифровизацию всей своей работы.

С 2021 года наша работа стала еще более эффективной за счет использования цифровых сервисов, разработанных Минстроем России и Главгосэкспертизой России — это переход на заключения в xml-формате и Единую цифровую платформу экспертизы (ЕЦПЭ). С 26 июня 2021 года наше учреждение перешло на xml-формат заключений, что дает возможность производить его автоматизированную обработку. Заключение в формате xml позволяет заявителям сформировать заключение экспертизы с QR-кодом, которое сразу же можно найти на сайте Единого государственного реестра заключений.

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТ-НОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ В ОТНОШЕНИИ ЖИЛЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬ-НОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПРОВОДИТСЯ В ТЕЧЕНИЕ НЕ БОЛЕЕ 20 РАБОЧИХ **ДНЕЙ. А СРОК ПРОВЕДЕ-**НИЯ В ЧАСТИ ПРОВЕРКИ ДОСТОВЕРНОСТИ ОПРЕ-ДЕЛЕНИЯ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ ПРАКТИ-ЧЕСКИ НЕ ПРЕВЫШАЕТ 15 РАБОЧИХ ДНЕЙ.



ПРОГРАММЫ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА В 2021 ГОДУ

ЫЛАНО **ЗАКЛЮЧЕНИЙ**

- ПД и (или) РИИ-
- ПД в части смет-

Строительство:

Капремонт:

17 программ 1 071 объект

27 программ 3 481 объект

Капитальное строительства. и капремонта объектов

Для работы в единой цифровой среде мы обучаем заявителей и оказываем содействие на любой стадии проведения экспертизы, консультируем и разъясняем сложные вопросы.

ТИМ — в числе приоритетов

Также в числе первостепенных задач - повышение качества проектирования, сокращение сроков проведения экспертизы за счет применения технологий информационного моделирования — ТИМ.

Экспертизу проектов, выполненных с применением технологий информационного моделирования, мы проводим с 2015 года. 20 наших экспертов имеют международные сертификаты по работе с ТИМ. Использование цифровых технологий позволяет нам опера-ТИВНО ВЫЯВИТЬ И ИСКЛЮЧИТЬ КОЛЛИзии и недочеты в модели, тем самым повысить качество проектной документации. Одним из проектов, рассмотренных нами в 2021 году, стала цифровая информационная модель строительства кампусов общежитий ІТ-города Иннополис. Например, опыт работы наших экспертов по ценообразованию с цифровой моделью показал, что существенно возросла точность определения объемов работ, а в результате и точность определения сметной стоимости.

С 1 января 2022 года для всех объектов госзаказа станет обязательным применение технологий информационного моделирования. Мы, как центр содействия, ведем обучение заявителей, помогаем подготовить документы на экспертизу и консультируем по требованиям к подготовке цифровых моделей, порядку подачи документов на экспертизу объектов, выполненных по новым технологиям. Разработана памятка для заявителя, которая размещена на нашем сайте.

ГАУ «УГЭЦ РТ» принимает на экспертизу проекты с цифровой информационной моделью. Пройти экспертизу проектов может любой заказчик из любого региона России.

Предоставляется ЦИМ в электронной форме одновременно с подачей заявления и комплектом проектной документации, установленным действующим законодательством Российской Федерации, через личный кабинет на сайте gosekspertiza-rt.ru.

Программы обучения по технологиям информационного моделирования

Под руководством Минстроя Республики Татарстан мы разработали программы обучения по технологиям информационного моделиро-

ОДНИМ ИЗ ПРОЕКТОВ, РАССМОТРЕННЫХ НАМИ В 2021 ГОДУ, СТАЛА ЦИФРОВАЯ ИНФОРМАЦИ-ОННАЯ МОДЕЛЬ СТРОИТЕЛЬСТВА КАМПУСОВ ОБЩЕЖИТИЙ ІТ-ГОРОДА ИННОПОЛИС. НАПРИМЕР, ОПЫТ РАБОТЫ НАШИХ ЭКСПЕРТОВ ПО ЦЕНООБРА-ЗОВАНИЮ С ЦИФРОВОЙ МОДЕЛЬЮ ПОКАЗАЛ, ЧТО СУЩЕСТВЕННО ВОЗРОСЛА ТОЧНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕ-НИЯ ОБЪЕМОВ РАБОТ, А В РЕЗУЛЬТАТЕ И ТОЧНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ.

вания — для заказчиков, проектировщиков, строителей и сметчиков. Обучение проводят действующие практики не только Татарстана, но и России, которые уже успешно внедрили ТИМ в своих организациях, а также эксперты нашего учреждения. Завершить подготовку кадров планируем в конце года. Уже обучено более 200 человек. Обучение проходит в очном и онлайн-формате.

ГАУ «УГЭЦ РТ» своей задачей также ставит просветительскую деятельность.

Учебный центр экспертизы ежемесячно проводит курсы и семинары по актуальным вопросам градостроительного законодательства. Лекторами выступают как наши эксперты, так и ведущие практики по всей стране. Такой открытый подход в нашей работе дает положительный эффект: вопросов и ошибок в последующей работе становится меньше, качество документации — выше, выстраиваются партнерские отношения между экспертизой и заявителями.

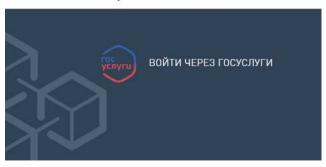


НОВОЕ В ПРОЦЕДУРЕ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ В 2021 ГОДУ

С 1 января 2022 года

Единая цифровая платформа экспертизы (ЕЦПЭ)





С 26 июня 2021 года

Цифровое заключение в формате xml



СТРОИТЕЛЬСТВО И НЕДВИЖИМОСТЬ





СТРОЙКА В ЗОНЕ ТУРБУЛЕНТНОСТИ СТРОЙРЕСУРСЫ В ЦИФРАХ

ИТОГИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ДЕВЕЛОПЕРСКОГО ФОРУМА





Сферу строительного снабжения лихорадит второй год. В прошлом году мы говорили про металл на вес золота, а в этом к нему добавились пиломатериалы, цемент, теплоизоляция. В среднем за год повышение цен на все стройматериалы составило 25–30%.

Перебои в поставках важнейших материалов и непредсказуемый рост цен не позволяют компаниям строить планы на будущее. И если устойчивые компании говорят о снижении рентабельности, то небольшие подрядчики держатся из последних сил.

Дорогой хлеб для стройки

По данным мониторинга цен на стройресурсы, проводимого Росстатом, за три квартала 2021 года средний рост цен на строительные материалы составил 25,78%.

С начала года рост цен на теплоизоляцию составил 80%, на пиломатериал — 70–80%. Впрочем, в октябре 2021 года цены на пиломатериал снизились на 10–12% от пиковых значений августа, приводит статистику Национальное объединение производителей строительных материалов, изделий и конструкций.

Осенью сложился ажиотажный спрос на цемент. Динамика цен на «хлеб стройки» не радует: с начала 2021 года по октябрь произошел рост с 4,6 до 5,8 тыс. руб. за тонну. Рост цен на цемент с начала года составил более 15%, причем за последний месяц удорожание по рынку составило 10%.

Ситуация со стройматериалами сейчас несколько напряженная, под-

тверждает **Наиль Галеев**, директор «СМУ-88»: цены продолжают расти, в частности на арматуру и цемент. Ситуация с цементом особенно неприятна — это основной материал, который на стройке используется вообще везде, начиная с фундамента, заканчивая отделкой. Как следствие, дорожают и бетон, и бетонные конструкции. Только с августа цена бетона выросла на 10%. К счастью, на объекты «СМУ-88» стройматериалы поставляют проверенные партнеры,



они полностью выполняют свои обязательства и по объему, и по срокам.

Александр Бублиевский, замдиректора Ассоциации «Железобетон», выделяет следующие возможные причины перебоев с цементом:

- Создан искусственный дефицит и ажиотаж для последующего подъема цен. Это возможный сговор между производителями и поставщиками.
- Дефицит, возникший из-за транспортной составляющей, плюс идет постоянный рост на все виды работ, услуг, энергоносителей. Влияние пандемии. Железнодорожники болели целыми составами.
- Цементные заводы начали по-другому распределять приоритеты по поставкам. Как результат - до регионов продукция просто не доходит.
- Влияние пандемии. Заводы просто не успели как следует подготовиться к началу строительного сезона, в результате чего возник отложенный спрос, который копился с лета.

Поставки металла: ценник переписывается раз в три дня

О существенном подорожании металла не говорил только ленивый, но надо понимать: арматура, оцинкованный лист — это жизненно важные позиции, без которых стройка может встать, отмечает Дмитрий

Смирнов, заместитель генерального директора по закупкам ООО «Домкор Строй»:

Резкий рост на металл начался еще осенью 2020-го. Его факторами стали пандемия, нехватка сырья для производства, отток поставок на зарубежные рынки (производителям выгоднее реализовывать материалы туда, где за них больше платят). То же самое касается, кстати, и пиломатериалов, которые также идут на экспорт. Нехватка их на внутреннем рынке спровоцировала рост цен.

В последний месяц наметилась тенденция небольшого снижения цен на арматуру, связанного с низким строительным сезоном. Но как долго это продлится — неизвестно. Что-то подобное мы уже наблюдали и месяца два назад: вроде бы рынок успокоился, началось снижение, но опять произошел резкий скачок. Мы — как на американских горках: не можем прогнозировать, как будет дальше развиваться ситуация.

На фоне этого многие поставщики металла - да что там говорить, почти все! - сократили сроки действия счетов до одного-трех дней, цену не зафиксируешь. И мы попадали в такие ситуации, что пока счет обрабатывался, он становился недействительным. Поставщики просто говорили: «Коллеги, мы не можем отгрузить вам арматуру по оговоренной стоимости, так как производитель только что поднял цену». На ходу

БЫЛИ У НАС ОПРЕДЕЛЕННЫЕ ЗАТРУДНЕНИЯ И С БЕТО-НОМ, СВЯЗАННЫЕ ОПЯТЬ ЖЕ С ДЕФИЦИТОМ ЦЕМЕНТА НА РЫНКЕ. МЫ БЫЛИ ВЫ-НУЖДЕНЫ ДАЖЕ СМЕСТИТЬ СРОКИ ПО НЕКОТОРЫМ РАБОТАМ, ГДЕ В БОЛЬШИХ ОБЪЕМАХ ПРИМЕНЯЕТСЯ БЕТОН, — НАПРИМЕР, ЗА-ЛИВКУ ФУНДАМЕНТНЫХ ПЛИТ. СЕЙЧАС СТАЛО ЧУТЬ ПОЛЕГЧЕ: ЦЕМЕНТ НА РЫНКЕ ПОЯВИЛСЯ, НО УЖЕ ПО ДРУ-ГОЙ ЦЕНЕ — ПРОЦЕНТОВ НА 15 ДОРОЖЕ, ЧЕМ ЕЩЕ ДВА МЕСЯЦА НАЗАД.

меняли спецификации, действовали в режиме «здесь и сейчас».

Из-за дефицита приходится откладывать работы

Были у нас определенные затруднения и с бетоном, связанные опять же с дефицитом цемента на рынке. Мы были вынуждены даже сместить сроки по некоторым работам, где в больших объемах применяется бетон, - например, заливку фундаментных плит. Сейчас стало чуть полегче: цемент на рынке появился, но уже по другой цене - процентов на 15 дороже, чем еще два месяца

Да, это не экспортное сырье, но, видимо, имеет место какой-то сговор. К тому же, как стало известно из открытых источников, у одного из крупнейших производителей цемента в стране - компании «Евроцемент» — были определенные трудности, сокращение производства. А оставшиеся заводы работали на износ. Соответственно, начало выходить из строя оборудование, предприятия стали выходить на плановые и неплановые ремонты так и создался дефицит, а впослед-



ЗАСТРОЙЩИКИ ИЖС ЗАКЛЮЧИЛИ ДОГОВОРЫ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМОВ В НАЧАЛЕ ГОДА И ПОДХОДЯТ К КОНЦУ С УБЫТКАМИ — ДОСТРА-ИВАТЬ НЕ НА ЧТО. КАЖДОЕ ТАКОЕ ПОВЫШЕНИЕ ЦЕН — ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ УДАР ПО ИХ ЭКОНО-МИКЕ. ОНИ УЖЕ НА ПОСЛЕДНЕМ ИЗДЫХАНИИ. ДЛЯ НИХ ЭТО ПОЛНОМАСШТАБНЫЙ КРИЗИС.

ствии — ажиотаж на рынке цемента. Трудности ощутили не только мы как генподрядная организация, но и наше предприятие по производству ЖБИ — ООО «Домкор Индустрия».

Санкции в отношении России, увеличенный налог на добычу полезных ископаемых, рост нефтяных котировок — все это автоматически перекладывается на конечную стоимость стройматериалов. Вслед за нефтью, к примеру, выросли в цене все полимеры и утеплители. Прошел в несколько этапов подъем стоимости на стекло, линолеум, отделочные материалы. На последние, кстати, цены держались довольно долго — рост был всего порядка 5%, но за два месяца произошел взлет сразу на 15%.



Александр Бублиевский, руководитель ЭГ1.3 «Товарный бетон и раствор, сборные железобетонные изделия и конструкции», член НТС Минпромторга РФ

25 октября 2021 года Минпромторг РФ провел конференцию в режиме ВКС на тему «Цены и дефицит цемента. Бетон и ЖБИ».

В работе конференции приняли участие ряд заводов ЖБИ и товарного бетона, представители цементных заводов. Ассоциацию «Железобетон» на этом мероприятии представляли вице-президент В.Р. Фаликман и замдиректора А.Г. Бублиевский.

Были обсуждены проблемы дефицита цемента на региональных предприятиях стройиндустрии и проведен мониторинг цен на цемент. По результатам конференции Минпромторг РФ проработал вопрос дефицита цемента. Были проведены переговоры с компаниями, готовыми дополнительно отгружать цемент на Москву и другие регионы по заявкам предприятий в ноябре. В чате Департамента металлургии и материалов ЖБИ в телеграмканале даны контакты должностных лиц поставщиков цемента для заключения договоров на поставки.

Также «Опора России» договорилась с Федеральной грузовой компанией (РЖД) о резервировании мощностей под перевозку стройматериалов. ФГК выделит до 3 тыс. полувагонов в месяц. Для крупных клиентов данный объем несущественный, на их логистику он не повлияет. Зато теперь даже самые маленькие компании смогут при возникновении срочной необходимости найти себе под перевозку товаров некоторое количество полувагонов. Без задержек и завышенных цен. Механизм работает на электронной торговой площадке РЖД «Грузовые перевозки», где можно арендовать вагоны и заказать услугу по перевозке. Теперь компании, зарегистрированные в Едином реестре субъектов МСП, смогут там гарантированно найти вагонный парк под незапланированные поставки.

В августе при тестировании механизма на месяц выделялось пять вагонов (в сентябре десять). Предложением воспользовались 90 предприятий, которые погрузили 370 полувагонов.

Повышение ставки рефинансирования ЦБ, тарифов естественных монополий и топлива никак не способствует стабилизации цен не только на цемент, но и на производимую из него продукцию. Тренд

подорожания цемента сохраняется, и к концу года цена может достигнуть 8000 руб. за тонну.



Дмитрий Смирнов, заместитель генерального директора по закупкам ООО «Домкор Строй»

Эксперты говорят - и мы это можем подтвердить, — что в среднем за год повышение цен на все стройматериалы составило 25-30%. Сами посудите: в комплектовочной ведомости материалов ДОМКОРа более 1000 позиций. Рост произошел по всем. И мы вынуждены нести все эти затраты для того, чтобы не останавливался производственный процесс. Ситуация и сейчас остается очень нестабильной. Если раньше, планируя будущие расходы на стройматериалы, мы делали поправки на инфляцию, то теперь рост цен намного ее опережает.

Да, прогнозов много, мы за ними следим. Но пока достоверно спрогнозировать ситуацию на рынке не может никто. Каких только успокоительных заявлений не делалось, подключались монопольщики не сработало. Как росли цены, так и растут, и расходы на строительство опережают доходы от него.

Строительная отрасль находится в зоне турбулентности. По работе мы много общаемся с небольшими подрядными организациями и с сожалением наблюдаем, в какой непростой ситуации они оказались. К примеру, застройщики ИЖС заключили договоры на строительство домов в начале года и подходят к концу с убытками достраивать не на что. Каждое такое повышение цен - дополнительный удар по их экономике. Они уже на последнем издыхании. Для них это полномасштабный кризис.

Думаю, строительный холдинг «ДОМКОР» держится более или менее уверенно благодаря тому, что у нас холдинговая структура: все финансово-экономический блок, производство, генподрядчик, коммерсанты – тесно между собой связаны, идет постоянная сверка часов. Мы как генподрядная организация своевременно информируем заказчика о повышении цен — он принимает оперативные решения, занимается ценообразованием.

Еще в прошлом году в «Домкор Строе» начали ряд мероприятий, которые несколько притормозили для нас рост цен. Мы провели ревизию всех договоров на поставку материалов и по большинству позиций ушли от услуг посредников стали заключать договоры напрямую с крупными производителями линолеума, обоев, сантехнического и отопительного оборудования. Благодаря этому удалось отыграть как минимум 5% стоимости, а если учесть, что все эти материалы мы закупаем в огромных объемах, экономия для компании получается существенная. Кроме того, мы практически отказались от предоплат и внедрили банковский аккредитив как форму расчета с поставщиками.

Подчеркну: это было сделано не из-за сложившейся ситуации с ростом цен, а в рамках нашей планомерной работы по сокращению издержек, мы начали ее где-то за полгода до пандемии. Но наша стратегия оказалась верной. Весь этот комплекс мер позволил нам не то чтобы избежать повышения, но хотя бы несколько его нивелировать.

МЫ ПРОВЕЛИ РЕВИЗИЮ ВСЕХ ДОГОВОРОВ НА ПО-СТАВКУ МАТЕРИАЛОВ И ПО БОЛЬШИНСТВУ ПО-ЗИЦИЙ УШЛИ ОТ УСЛУГ ПОСРЕДНИКОВ — СТАЛИ ЗАКЛЮЧАТЬ ДОГОВОРЫ НАПРЯМУЮ С КРУПНЫМИ ПРОИЗВОДИТЕЛЯМИ. КРОМЕ ТОГО, МЫ ПРАКТИ-ЧЕСКИ ОТКАЗАЛИСЬ ОТ ПРЕДОПЛАТ И ВНЕДРИЛИ БАНКОВСКИЙ АККРЕДИТИВ КАК ФОРМУ РАСЧЕТА С ПОСТАВЩИКАМИ.

Почему дорожают стройматериалы?

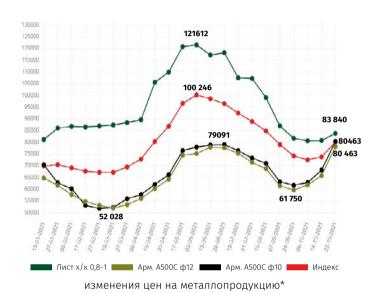
- Пандемия коронавируса. Это один из ключевых факторов колебаний на строительном рынке в последние два года.
- Девальвация рубля и санкции. Ряд материалов в Россию поступает из-за рубежа, тогда как расчет за такой товар происходит преимущественно в долларах или евро.
- Подорожание сырья. Учитывая нехватку ряда материалов и значительный спрос со стороны развивающихся стран, в цене растут не только металлы, но также древесина, утеплители и т.д. Вместе с тем увеличиваются расходы и на логистику.
- Задержки с поставками древесины. Дерево является важным ресурсом. Возник дефицит, и для его восполнения потребуется время. До тех пор не стоит ждать снижения цен, даже когда это касается фанерных листов или опилочной прессовки ДСП.
- Повышение НДПИ. Обновленный налог на добычу полезных ископаемых действует с 1 января 2021 года.
- Отток кадров.
- Увеличение экспортных пошлин на металл не сработало.



СТРОЙРЕСУРСЫ

В ЦИФРАХ

Динамика изменения цен на металлопродукцию



С конца сентября 2021 г. по настоящее время обозначился тренд на увеличение стоимости цен на металлопродукцию.

- ✓ Средняя цена на металлопродукцию, по состоянию на 22.10.2021 г, составила 80 463 руб./тн.
- ✓ Средняя цена на арматуру А500 С ф12, по состоянию на 22.10.2021 г., составила 80 463 руб./тн.
- ✓ Средняя стоимость х/к листа 0.8-1 по состоянию на 22.10.2021г., составила 83 840 руб./тн.
- Изменение цен к сентябрю 2021 г. составил Индекс - увеличение на 3,0%
 Арматура - увеличение на 30,0 %
 Листовой металл - увеличение на 3,5%

Динамика цен на цемент



Рост цен на цемент с начала года составил **6олее 15%**, причем за последний месяц удорожание по рынку составило 10%.

Последнее официальное поднятие цен от производителя состоялось **15.10.2021**

Причины роста цен:

- Дефицит транспорта (грузовые вагоны)
- Плановые/внеплановые ремонты производственных мощностей
- Трудности у одного из крупнейших производителей

^{*}По данным информации с сайта www.metalinfo.ru и от крупнейших производителей и поставщиков



ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫЕ ПЛИТЫ — РОСТ ДО 80%

РОСТ ЦЕН НА ГИДРОИЗОЛЯЦИЮ — 20% СУХИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ СМЕСИ — POCT 20%. КЕРАМИЧЕСКАЯ ПЛИТКА И КЕРА-МОГРАНИТ — РОСТ ОТ 5 ДО 15%. ЛИСТОВОЕ СТЕКЛО — 70%

Мониторинг цен на строительные ресурсы

		Наименование материала	Ед. изм.		ена по стройц блика Татарст		Удорожание, % (было — стало)		
№ п/п	Код по стройцене			I квартал 2021 года	II квартал 2021 года	III квартал 2021 года	I квартал 2021 года — II квартал 2021 года	I квартал 2021 года — III квартал 2021 года	
1	08.4.03.03-0004	Горячекатанная арматурная сталь класса А500 С; диаметром 12 мм	т	51 456,51	66 302,69	64 351,38	28,80	25,00	
2	04.1.02.01-0006	Смеси бетонные мелкозернистого бетона (БСМ), класс В15 (М200)	M ³	3616,63	3953,48	4212,55	9,00	16,00	
3	12.2.05.02-0001	Плиты из минеральной ваты гидрофо- бизированные негорючие на основе каменных пород, плотность 90 кг/м ³		2473,38	2473,38	2473,38	0,00	0,00	
4	01.6.01.02-0005	Листы гипсокартонные ГКЛ, толщина 9,5 мм	M ²	70,41	77,89	85,63	11,00	22,00	
5	21.1.06.09-0151	Кабель силовой с медными жилами ВВГнг(А)-1_Б 3х1,5-660	1000 м	32 234,61	37 087,66	36 356,68	15,00	13,00	
6	61.2.02.01-0083	Извещатель пожарный дымовой: ИП 212-141	10 шт.	2031,80	2031,80	2420,80	0,00	19,00	
7	19.1.01.02-0003	Воздуховоды из листовой стали толщиной 0,5 мм, диаметр до 1000 мм	M ²	404,64	424,87	446,11	5,00	10,00	
8	08.3.09.01-0123	Профнастил оцинкованный C21-1 000-0,7	M ²	483,34	604,17	755,22	25,00	56,00	
9	24.2.02.01-0003	Трубы металлополимерные много- слойные для горячего водоснабже- ния, номинальное давление 1 МПа (1 0 кгс/см²), температура до 95°C, диаметр 25 мм	м	104,83	104,83	104,83	0,00	0,00	
10	04.3.01.12-0111	Раствор готовый отделочный тяжелый, цементно- известковый, состав 1:1:6	M ³	2796,59	2840,66	2906,05	2,00	4,00	
11	14.3.01.02-0102	Грунтовка: водно-дисперсионная «БИРСС Бетон-контакт»	т	101 724,54	101 724,54	101 724,54	0,00	0,00	
12	11.3.02.04-0029	Блок оконный из ПВХ-профилей, трехстворчатый, с поворотнооткидной створкой, двухкамерным стеклопакетом (32 мм), площадью до 2 м ²	M ²	5122,76	6147,32	7376,78	20,00	44,00	
13	14.5.01.05-0001	Герметик пенополиуретановый (пена монтажная)	л	409,61	452,97	453,05	10,00	11,00	
14	91.14.02-001	Автомобили бортовые, грузоподъемность до 5 т	машч	897,41	979,63	1059,31	9,00	18,00	
15	91.05.05-016	Краны на автомобильном ходу, грузоподъемность: 25 т	машч	2305,02	2377,11	2469,80	3,00	7,00	

Анализ подготовлен службой поддержки АЙТАТ.РФ

Благодарим пресс-службу компании «Домкор» за помощь в подготовке материала

 $^{^*}$ НОПСМ — Национальное объединение производителей строительных материалов, изделий и конструкций

БАНК «ОТКРЫТИЕ»

ЗАДАЕТ НОВЫЕ СТАНДАРТЫ ПРОЕКТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ ЖИЛЬЯ



Стартовали продажи в ЖК «Открытие» — это новый комплекс класса «комфорт плюс» в Советском районе Казани. Строительство жилого комплекса кредитует банк «Открытие», один из лидеров жилищного финансирования на российском банковском рынке. Работа по проектному финансированию застройщика шла в режиме «одного окна», при полной экспертной поддержке банка.

овый комплекс строится в перспективной части Советского района, по улице Аделя Кутуя, вблизи от Инженерного лицея и ЖК «Паруса». К ЖК будет вести удобный съезд с Вознесенского тракта. В составе ЖК — восьмисекционный монолитно-кирпичный дом комфорт-класса на 690 квартир и закрытый многоуровневый паркинг на 300 машин. По проекту планировки территории в ближайшей пешей доступности появятся детский сад на 340 мест и школа на 1224 места.

Гибкий сервис для застройщиков в режиме «одного окна»

Строительство ЖК кредитует банк «Открытие», один из лидеров финансирования проектов на рынке жилья.

Изначально проект предполагал три отдельно стоящие «свечки» более чем на 970 квартир, однако по инициативе главного архитектора Казани проект было решено переработать с понижением этажности и плотности застройки. Дамир Габдулхаков, управляющий ОО «Казанский» банка «Открытие», рассказал о совместной работе





Дамир Габдулхаков, управляющий ОО «Казанский» банка «Открытие»

банка и застройщика в условиях практически полной переделки проекта.

По его словам, банк собрал в регионе уникальную команду. Помимо экономистов в нее входят юристы, сметчики, оценщики, чтобы застройщик мог получать экспертную поддержку от специалистов, которых у него может не быть в штате, в режиме «одного окна». Именно так, гибко и оперативно, шла работа над одноименным ЖК «Открытие» банк практически участвовал в рождении нового проекта и не задержал его реализацию ни на один день.

 Переход жилищного строительства на новую систему финансирования произошел, система эскроу доказала свою эффективность и одобряется населением, а проектное финансирование на сегодня - самый быстрорастущий сегмент банковского кредитования и один из приоритетов для банка «Открытие», отметил Дамир Габдулхаков.

В Татарстане банк работает с ведущими игроками рынка жилищного строительства. Более 33 млрд руб. таков общий объем лимитов, установленных на строительство жилья в регионе, это 53 многоквартирных дома на разных стадиях строительства. Основные критерии отбора проектов на финансирование - доходность и устойчивость.

По России банк «Открытие» занимает 4-е место по объемам кредитования застройщиков, его доля на рынке финансирования жилищного строительства превышает 5%. В 38 регионах РФ с участием банка строится 369 жилых домов общей площадью более 3,5 млн кв. м.

Финансирование всех стадий строительного цикла

Недавно кредитный продукт «Бесперебойное кредитование застройщиков», внедренный банком «Открытие» в 2021 году, стал лауреатом премии Investment Leaders Award 2021.

Унифицированный продукт для застройщиков жилья обеспечивает финансирование всех стадий девелоперского цикла: мезонинное кредитование — на стадии приобретения участка, бридж-кредиты на стадии предпроектных работ, проектное финансирование - на стадии строительства, кредит на развитие - при 30% готовности объекта.

Это позволяет застройщикам обеспечивать непрерывный цикл реализации проектов.

Проектное финансирование нацелено на финансирование затрат, связанных с реализацией проекта строительства жилой недвижимости в рамках согласованного банком бюджета.

Мезонин — финансирование ранней стадии проекта (без ГПЗУ), нацелен на приобретение земельных участБАНК СОБРАЛ В РЕГИОНЕ УНИКАЛЬНУЮ КОМАНДУ. ПОМИМО ЭКОНОМИСТОВ В НЕЕ ВХОДЯТ ЮРИСТЫ. СМЕТЧИКИ, ОЦЕНЩИКИ, ЧТОБЫ ЗАСТРОЙЩИК МОГ ПОЛУЧАТЬ ЭКСПЕРТНУЮ ПОДДЕРЖКУ ОТ СПЕЦИ-АЛИСТОВ, КОТОРЫХ У НЕГО МОЖЕТ НЕ БЫТЬ В ШТАТЕ. В РЕЖИМЕ «ОДНОГО ОКНА». ИМЕННО ТАК, ГИБКО И ОПЕРАТИВНО, ШЛА РА-БОТА НАД ОДНОИМЕННЫМ ЖК «ОТКРЫТИЕ».

ков (в том числе через покупку акций/ долей в УК) на ранних стадиях, получение исходно-разрешительной документации (ИРД) и финансирование иных затрат по проекту. Источник погашения — проектное финансирование.

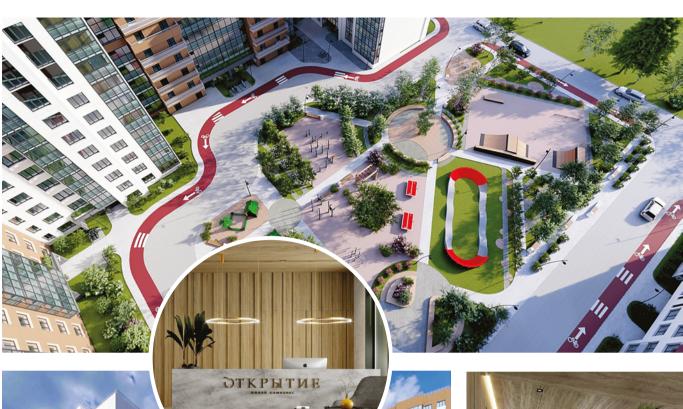
Бридж-кредит на предпроектной стадии, на те же цели, что и мезонин: на приобретение земли, получение ИРД, иных затрат по проекту до получения проектного финансирования. Источник погашения денежные потоки приобретаемого проекта.

Кредит на развитие бизнеса можно получить на срок до семи лет, для формирования нового земельного банка (в том числе через покупку земельных участков без ГПЗУ, акций/ долей в УК), получения ИРД по новым проектам, финансирования иных затрат по проектам строительства жилья.

Агентский договор предназначен для застройщиков, возводящих жилье с эскроу в рамках требований 214-ФЗ, без применения целевых банковских кредитов.

Продукт «Новостройка» с эскроу предполагает гибридную модель, предусматривающую скидку на проектное финансирование застройщика и на ипотечные кредиты.

Также банк «Открытие» предлагает строительным компаниям открытие и сопровождение расчетного счета застройщика.







От типовых «свечек» к доступному «комфорт +»

Застройщиком ЖК «Открытие» выступает ГК «Тектум», далеко не новичок в жилищном строительстве. Компания в качестве генподрядчика возводила ЖК «Золотая подкова», первую очередь ЖК «Легенда», дома

на Фучика, а также автосалоны для «ТрансТехСервиса» и коммерческую недвижимость. Как отметил заместитель генерального директора ГК «Тектум» Ильдар Вафин, результатом большой работы по проектированию стал детально продуманный жилой комплекс, созданный «для людей».

В ТАТАРСТАНЕ БАНК РАБОТАЕТ С ВЕДУЩИМИ ИГРОКАМИ РЫНКА ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. БОЛЕЕ 33 МЛРД РУБ. — ТАКОВ ОБЩИЙ ОБЪЕМ ЛИМИТОВ, УСТАНОВЛЕННЫХ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ В РЕГИОНЕ, ЭТО 53 МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМА НА РАЗНЫХ СТАДИЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА.

Главный архитектор проекта Айрат Сафин (компания «Акведук») рассказал, что команда проектировщиков ориентировалась на лучшие мировые образцы и московский опыт. Например, вдохновлялись ЖК «Садовые кварталы» — это комплекс из клубных домов в Хамовниках.

В итоге получился яркий и запоминающийся проект — ЖК «Открытие». Выбор сделан в пользу застройки буквой П и переменной этажности — это открывает двор для солнечного света. Для облицовки фасадов выбраны современные композитные панели, что редкость для Казани, переживающей засилье керамогранита.

Покупайте на старте: в планах рост на 30%

В ЖК разнообразная квартирография и большой выбор планировок: студии и 1-, 2-, 3-комнатные квартиры площадью 25-78 кв. м. Разброс цен — 100-160 тыс. руб. / кв. м в зависимости от площади жилья.

О росте цен на треть к завершению проекта (2024 год) рассказал Руслан Хабибрахманов, директор агентства недвижимости «Флэт», которое занимается продажей квартир в ЖК «Открытие».

Ставка в реализации квартир сделана на выгодную ипотеку и трейд-ин, что неудивительно, учитывая большую клиентскую базу «Флэта» на вторичном рынке. Обменять старое жилье на новое можно, даже если имеющаяся квартира еще находится в ипотеке.

Уникальные условия на покупку квартир дает банк «Открытие». Это сниженный первоначальный взнос до 10% от стоимости объекта. И сниженная на 2% базовая ставка по ипотеке, на весь срок строительства.

У покупателей есть причины поторопиться: самые ликвидные лоты продаются на начальных этапах стройки, к тому же по мере роста стройготовности будут расти и цены. Как отметил Руслан Хабибрахманов, несмотря на то, что продажи только открылись, в ЖК уже забронировано около 100 квартир.

Партнерский материал



ПАО Банк «ФК Открытие». Генеральная лицензия Банка России № 2209 от 24.11.2014.115114, г. Москва, ул. Летниковская, д. 2, стр. 4.

Проектная декларация № 16-001443 от 20.10.2021

ФАКТЫ О ЖК «ОТКРЫТИЕ»

Комплексное благоустройство соответствует жилью высоких классов. «Двор без машин», безбарьерная среда, интересные площадки для детей разных возрастов, спортивные активности, включая скейт-парк, двухсторонняя велодорожка протяженностью 1 км, велопарковка на 36 мест. По вечерам особую атмосферу будет создавать продуманное освещение территории.

Высокое качество строительства и отделки. Предчистовая отделка, гипсовая штукатурка стен, межкомнатные перегородки из кирпича, вертикальная шумоизоляция, увеличенные оконные проемы, панорамное остекление, алюминиевые балконные рамы, металлические входные двери. С первого по четвертый этаж — французские балконы. Продвинутая инженерия: разводка отопления под стяжкой, умные счетчики воды, радиаторы с термоголовками.

Продуманы вопросы безопасности. Вход в дом через лобби с консьержем, круглосуточный пункт охраны, видеодомофоны. В каждом подъезде дизайнерская отделка, бесшумные лифты КОNE, предусмотрены места для колясок и велосипедов.





ИТОГИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ДЕВЕЛОПЕРСКОГО ФОРУМА – 2021

15 ноября в Центре цифрового лидерства SAP состоялся Федеральный девелоперский форум, организатором которого является Ассоциация REPA. На одной площадке встретились представители власти, банковских структур и девелоперских компаний. Форум собрал более 250 участников из 40 городов России и стран СНГ.

В деловой части выступили более 30 спикеров, каждый из которых затронул важную и актуальную тему для отрасли недвижимости.

Ключевой повесткой форума стали вызовы, с которыми придется столкнуться девелоперам в ближайшие пять лет. Среди топ-5 вызовов были названы следующие: комплексное развитие территорий (КРТ),

альянс девелоперов с городскими программами, инновации в самом продукте, цифровизация (как самого процесса строительства, так и механизмов продаж), а также клиентоориентированность (как при создании продукта, так и в продажах). Участники форума считают, что те игроки, которые не смогут этим вызовам соответствовать, будут вынуждены уйти с рынка.

Первый и самый главный вызов — это комплексное развитие территорий. «После того как в конце прошлого года Президент России подписал соответствующий законопроект, мы придерживаемся именно этого курса. Механизм КРТ дает возможность уже в самом ближайшем будущем обновить городскую застройку, сделать более удобной, уютной и приятной для каждого

человека», — передал в своем обращении к участникам форума заместитель Председателя Правительства России Марат Хуснуллин.

По словам Максима Галя, заместителя директора Департамента комплексного развития территорий Минстроя России, использование механизма КРТ обеспечивает не только сбалансированное и устойчивое развитие территорий, повышение эффективности их использования, развитие транспортной, социальной, инженерной инфраструктуры, но и достижение заданных показателей в сфере жилищного строительства. Субъектами Российской Федерации и муниципальными образованиями предусматривается применение механизма комплексного развития территорий в отношении более 700 территорий, превышающих площадь 25 тыс. га, а градостроительный потенциал таких территорий составляет более 128 млн кв. м жилья.

«Ключевая задача ДОМ.РФ нарастить темпы жилищного строительства и повысить качество городской среды путем реализации проектов КРТ на неиспользуемых федеральных землях, которые фактически исключены из повседневной жизни городов и других муниципальных образований», - добавил Андрей Балук, директор подразделения «Градостроительство, сопровождение проектов и инфраструктура» ДОМ.РФ.

До конца 2021 года во всех российских регионах появится как минимум один согласованный проект, рассказал заместитель главы Минстроя России Александр Ломакин. «Мы поставили себе задачу до конца года запустить в каждом регионе минимум одну территорию в практическую реализацию, чтобы у нас были дорожные карты со сроками, объемами и т.д.», - объяснил Александр. По его словам, в настоящий момент продолжается законодательная работа в регионах, а также активно происходит процесс подбора территорий, градостроительный потенциал которых уже превысил 150 млн кв. м.

Карина Малхасян, заместитель председателя Москомстройинвеста, отметила, что столичные девелоперы уже стали проявлять интерес именно к комплексному подходу в освоении территорий, а власти Москвы рассматривают возможность реализации 130 проектов КРТ с градостроительным потенциалом в 30 млн кв. м. «Нам нужно уходить от практики спальных районов, современный ЖК должен представлять собой «город в городе» с рабочими местами, соцобъектами, местами отдыха и развития. Особенно актуален вопрос своевременного обеспечения школами и детскими садами», - отметила Карина Малхасян. По ее словам, совместно с девелоперами Москомстройинвест разработал форму договора о строительстве соцобъектов - такие договоры позволяют создать новые места в школах, детсадах и обеспечить граждан другой важной инфраструктурой в пешей доступности.

«Комплексное развитие территорий становится не просто красивым фразеологизмом, а реальной потребностью и условием покупки для подавляющего большинства клиентов. Очень скоро большая часть покупателей будут обращать внимание в первую очередь на качественную среду для жизни, качественную социальную инфраструктуру и безопасность. Поэтому КРТ сейчас в тренде именно как важнейший фактор привлечения клиентов», - резюмировал Антон Финогенов, заместитель генерального директора Фонда ДОМ.РФ.

Любовь Цветкова, председатель правления Ассоциации инвесторов Москвы, прокомментировала принятый закон о КРТ: «Закон нуждается в возможности реализации не только 66-й статьи, когда 100% собственников должны согласиться, но и 68-й статьи, где КРТ может реализовываться поэтапно, тогда с собственниками, которые

ПЕРВЫЙ И САМЫЙ ГЛАВНЫЙ ВЫЗОВ — ЭТО КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ. «ПОСЛЕ ТОГО КАК В КОНЦЕ ПРОШЛОГО ГОДА ПРЕЗИДЕНТ РОССИИ ПОДПИСАЛ СООТВЕТСТВУ-ЮЩИЙ ЗАКОНОПРОЕКТ, МЫ ПРИДЕРЖИВАЕМСЯ ИМЕННО ЭТОГО КУРСА. МЕХАНИЗМ КРТ ДАЕТ ВОЗ-МОЖНОСТЬ УЖЕ В САМОМ БЛИЖАЙШЕМ БУДУЩЕМ ОБНОВИТЬ ГОРОДСКУЮ ЗА-СТРОЙКУ, СДЕЛАТЬ БОЛЕЕ УДОБНОЙ, УЮТНОЙ И ПРИ-ЯТНОЙ ДЛЯ КАЖДОГО ЧЕЛОВЕКА.





умеют и хотят развивать территории или договариваться с девелоперами, с ними можно заключать договор. Да, это непростая ситуация, но можно найти решения, чтобы территории развивались сбалансированно, не ущемляя права собственников».

Ирина Макиева, главный управляющий партнер по городскому развитию ВЭБ.РФ, обращает внимание на то, как важно прислушиваться к запросу конкретного региона, и в каждом городе нужно реализовывать именно те проекты, на которые есть запрос. В частности, в Кингисеппе при поддержке компании «ПроГород» планируется построить многофункциональный квартал для работников комплекса по переработке газа, а в Иваново — рекон-

струировать Ивановскую мануфактуру. Уже есть реализованные комплексные девелоперские проекты в Татарстане, Ярославской, Ленинградской и Ивановской областях, сейчас «ПроГород» выходит и на Дальний Восток. «Городов у нас много, они очень разные, о том, как реализовывать проекты КРТ, было много дискуссий, но в каждом случае мы нашли правильное совместное решение региона, нашей компании «ПроГород» и того предприятия, для которого мы все это делаем», — рассказала Ирина Макиева.

С ней согласны и другие участники форума: проекты меняются. Для того чтобы оставаться в тренде, девелоперам придется пересмотреть привычные схемы, в том числе и подход к формирова-

СЕЙЧАС ТО ВРЕМЯ, КОГДА ДЕВЕЛОПЕРУ ВАЖНО СОЗДАТЬ ВОСТРЕБОВАННЫЙ ПРОДУКТ, КОТОРЫЙ БУДЕТ ПРЕВОСХОДИТЬ ОЖИДАНИЯ КЛИЕНТОВ. И ЭТО ДОЛЖНО БЫТЬ ДЛЯ НИХ ПРИЯТНОЙ НЕОЖИДАННОСТЬЮ. НОВЫЕ ПРОЕКТЫ ОБЯЗАТЕЛЬНО ДОЛЖНЫ БЫТЬ ЛУЧШЕ ПРЕДЫДУЩИХ, А ПРЕПОДНОСИТЬ ПОКУПАТЕЛЮ СВОИ ПРОДУКТЫ НУЖНО ПРОСТО, ПОНЯТНО И В КРАСИВОЙ УПАКОВКЕ.

нию тенант-микса на первых этажах. «Поэтому в новом ЖК может быть три салона красоты и четыре продуктовых магазина, но, например, ни одной химчистки. Чтобы этого не происходило, коммерческие помещения на первых этажах пора воспринимать не как отдельные лоты, а как торговый центр, просто развернутый в горизонтальной плоскости», — обращает внимание Алексей Ионов, заместитель генерального директора «ПроГород» (Группа ВЭБ.РФ).

«Сейчас то время, когда девелоперу важно создать востребованный продукт, который будет превосходить ожидания клиентов. И это должно быть для них приятной неожиданностью. Новые проекты обязательно должны быть лучше предыдущих, а преподносить покупателю свои продукты нужно просто, понятно и в красивой упаковке», — резюмировал **Игорь Сагирян,** президент ГК «РКС Девелопмент».

«На 2022 год планируется макротренд увеличения ставок. Все банки уже заложили операционные планы, где больше нет 7,5% и заложена девятая ставка Центрального банка на 2022 год. Ставки 8,5% по вкладам уже рассылают ВТБ, Газпром-



банк. Наблюдается, что «длинные» деньги приносят не только корпорации, но и физические лица», - поделилась текущей тенденцией Татьяна

Ушкова, председатель правления

«Абсолют Банка». «Как и ожидалось, эскроу-счета, проектное финансирование приведет к некой консолидации рынка и будут работать обычные рыночные механизмы, когда более качественный продукт, более сильные и профессиональные девелоперы будут консолидировать регионы. Надо понимать, что банк рискует не своими деньгами, а деньгами вкладчиков. Есть регионы, где рыночные механизмы работают не так хорошо, как в Москве и крупных городах, но этим вопросом уже занимается институт развития: инфраструктурные облигации, которые позволяют профинансировать строительство инфраструктуры и стоят за банковским кредитом с точки зрения возврата», - прокомментировал Роман Антощенков, руководитель дирекции «Недвижимость, строительство и девелопмент», вице-президент ВТБ Банка.

Алия Кирьянова, директор управления по работе с партнерами и ипотечного кредитования Московского банка ПАО «Сбербанк», рассказала об ипотечной ставке и эскроу-счетах: «Тренд очевиден: в декабре мы ожидаем повышение ипотечной ставки. Все макроэкономические прогнозы говорят о следующем: мы заходим в очередной виток повышения ставок, как ключевой, так и ипотечной. В IV квартале 2022 года мы ожидаем либо стагнацию, либо снижение ставок. Говоря о поэтапном раскрытии эскроу-счетов, нужны прозрачные механизмы, инструменты контроля и, главное, гарантия для физического лица для того, чтобы мы перешли именно к этой системе».

В основной сессии, модерировал которую Сергей Разуваев, генеральный директор GMK, тему коммерческих элементов в жилых проектах как добавочную стоимость продукта поднял Сергей Рябокобылко, управляющий партнер и генераль-





КАК И ОЖИДАЛОСЬ, ЭСКРОУ-СЧЕТА, ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ ПРИВЕДЕТ К НЕКОЙ КОНСОЛИ-ДАЦИИ РЫНКА И БУДУТ РАБОТАТЬ ОБЫЧНЫЕ РЫНОЧ-НЫЕ МЕХАНИЗМЫ, КОГДА БОЛЕЕ КАЧЕСТВЕННЫЙ ПРОДУКТ, БОЛЕЕ СИЛЬНЫЕ И ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ ДЕВЕЛОПЕРЫ БУДУТ КОНСОЛИДИРОВАТЬ РЕГИОНЫ.

ный директор Cushman & Wakefield: «Коммерческие объекты в жилых проектах — это ядро экосистемы. Говоря о рабочих местах, можно заметить, что это не обременение, а важнейший элемент для создания устойчивой среды. Строительство офисов в центре - следствие инерции и консерватизма рынка. А МЦК — будущий «деловой пояс» города. Формат торговых помещений на улицах в России менее популярен, чем в Европе, в том числе из-за влияния климата». **G**





Об особенностях ценообразования при проектировании с использованием технологий информационного моделирования рассказывает Чечек Ахметшина, начальник отдела информационно-аналитического обеспечения ГАУ «УГЭЦ РТ».

еобходимость составления с 01.01.2022 проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели для объектов капитального строительства, закреплена в Градостроительном кодексе. Также разработаны ГОСТы, своды правил, регулирующие информационное моделирование.

Основания для использования технологии информационного моделирования (далее ТИМ):

- постановление Правительства РФ от 15.09.2020 № 1431;
- постановление Правительства РФ от 05.03.2021 № 331.

В связи с введением требования об обязательной подготовке проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели для объектов, строительство которых финансируется за счет бюджетных средств, встает вопрос о методах расчета возникающих затрат.

Для определения стоимости проектных работ с использованием технологии информационного моделирования в строитель-

стве 24.12.2020 приказом Минстроя России № 854/пр утверждена Методика определения сметной стоимости работ по подготовке проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели.

Методика устанавливает порядок определения сметной стоимости работ по подготовке проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели, а также сметной стоимости работ по подготовке рабочей документации, разрабатываемой в соответствии с пунктом 4 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Согласно Методике, стоимость таких работ определяется с использованием справочников базовых цен на проектные работы в строительстве с учетом корректирующих коэффициентов, применяемых при определении стоимости работ по подготовке проектной и рабочей документации, содержащих материалы в форме информационной модели, по формулам, указанным в Методике.

Основой определения стоимости проектных работ являются справочники базовых цен на проектные работы в строительстве, сведения о которых включены в Федеральный реестр сметных нормативов; а корректирующими коэффициентами учтена стоимость работ по формированию информационной модели объекта капитального строительства на этапе подготовки проектной документации.

Величина корректирующего коэффициента принимается в зависимости от вида объекта капитального строительства: объекты жилищно-гражданского строительства, объекты использования атомной энергии, мостовые сооружения и тоннели, автомобильные дороги и транспортные развязки, инженер-

ные сети и сооружения. Наибольшая величина корректирующего коэффициента составляет 1,31.

В Методике определено, к каким разделам проектной и рабочей документации следует применять корректирующий коэффициент и при разработке каких разделов не коснется использование ТИМ. Состав разделов проектной и рабочей документации устанавливается в зависимости от функционального назначения объекта капитального строительства согласно Положению о составе разделов ПД.

Важно:

По объектам жилищно-гражданского строительства, объектам использования атомной энергии, мостовым сооружениям и тоннелям корректирующий коэффициент применяется к частичной относительной стоимости разработки разделов проектной и рабочей документации.

По автомобильным дорогам и транспортным развязкам, инженерным сетям и сооружениям корректирующий коэффициент применяется к полной стоимости разработки разделов проектной и рабочей документации.

Методика учитывает распределение стоимости работ по разработке проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели от общей цены разработки проектной документации:

Для зданий и сооружений: проектная документация — 60%; рабочая документация — 40%. По остальным объектам: проектная документация — 40%; рабочая документация — 60%.

При разработке рабочей документации, содержащей материалы в форме информационной модели, доля стоимости разработки рабочей документации меняется.

Подводя итог, можно сделать следующие выводы:

ТИМ не снижает стоимость проектирования, но позволяет сократить сроки и улучшить качество проекта.

Введение требования об обязательной подготовке проектной

ОСНОВОЙ ОПРЕДЕ-ЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ПРОЕКТНЫХ РАБОТ ЯВЛЯЮТСЯ СПРАВОЧНИКИ БАЗОВЫХ ЦЕН НА ПРО-ЕКТНЫЕ РАБОТЫ В СТРО-ИТЕЛЬСТВЕ, СВЕДЕНИЯ О КОТОРЫХ ВКЛЮЧЕНЫ В ФЕДЕРАЛЬНЫЙ РЕЕСТР СМЕТНЫХ НОРМАТИВОВ: А КОРРЕКТИРУЮЩИМИ КОЭФФИЦИЕНТАМИ УЧ-ТЕНА СТОИМОСТЬ РАБОТ ПО ФОРМИРОВАНИЮ ИНФОРМАЦИОННОЙ МОДЕЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИ-ТЕЛЬСТВА НА ЭТАПЕ ПОД-ГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.

документации, содержащей материалы в форме информационной модели для объектов, строительство которых финансируется за счет бюджетных средств, и увеличение числа проектов, в которых используются технологии информационного моделирования, подтверждают актуальность Методики в настоящее время.

Подробнее о методе определения сметной стоимости работ по подготовке проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели, можно узнать на курсах повышения квалификации по программе «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве».

Записаться на обучение можно по телефону: +7 (843) 253-75-49, info@proff-standart.ru



ГАУ «УГЭЦ РТ» — ЦЕНТР СОДЕЙСТВИЯ ПО ВНЕДРЕНИЮ ТЕХНОЛОГИЙ ИНФОРМАЦИОННОГО МОДЕЛИРОВАНИЯ В РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

ПРОВОДИТ КУРСЫ ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ

ЕжемесячноТИМ
для заказчиков

► Ежемесячно ТИМ для главных инженеров проектов

のとうてはくしょうしょうしょうしょくしょうしょうしょうしゅ

► Ежемесячно ТИМ для строителей **Ежемесячно**ТИМ
для сметчиков



Задачи программы обучения:

- Сформировать представление о ТИМ
- Дать рабочие инструменты по применению ТИМ для каждой целевой аудитории
- Сформировать четкий алгоритм работы всех участников строительного процесса
- Дать широкое представление по всему имеющемуся в настоящее время зарубежному и российскому программному обеспечению с целью сформировать у целевой аудитории знания и навыки работы на разном программном обеспечении

Программа курсов повышения квалификации включает изучение следующих тем:



- Законодательное нормативно-правовое регулирование деятельности заказчика с учетом технологий информационного моделирования (ТИМ)
- Экспертиза проектов, созданных с помощью ТИМ
- Подготовка задания на проектирование объекта капитального строительства с применением ТИМ
- Экспертиза сметной документации проектов, выполненных с ТИМ
- ТИМ на этапе проектирования
- Программное обеспечение для информационного моделирования зданий и сооружений
- Эффективное управление ТИМ

Записаться на обучение: +7 (843) 253-75-49 info@proff-standart.ru, proff-standart.ru г. Казань, ул. Шуртыгина, 22



ПРОДАЖИ СПЕЦТЕХНИКИ ВЫРОСЛИ НА 40%

Объем продаж специализированной строительной и дорожной техники в России вырос за III квартал 2021 года на 40%, при этом за три квартала рост составил 46%. Отрасль поддерживает реализация крупных инфраструктурных проектов.



Такие данные приводит Комитет производителей дорожно-строительной и спецтехники, начавший свою работу в рамках Ассоциации европейского бизнеса. Наибольшим спросом за исследуемый период поль-

зовались гусеничные экскаваторы и экскаваторы-погрузчики. Несмотря на позитивную в целом динамику, на 14% за девять месяцев 2021 года снизились продажи гусеничных асфальтоукладчиков. Аналогичная ситуация по двухвальцевым вибрационным каткам (сокращение на 24%).

Комментирует Андрей Комов, председатель Комитета производителей дорожно-строительной и спецтехники Ассоциации европейского бизнеса (АЕБ), генеральный директор Volvo CE Russia:

«Сегодня российский рынок находится в ряду самых динамичных.

Перевооружение и обновление парка российскими клиентами закладывает большой потенциал для успешной реализации серьезных проектов на годы вперед во всех сегментах экономики, где применяется наша техника.

Уровень роста ограничен возможностями производителей, которые испытывают серьезные перебои с комплектующими, логистикой и вспышками COVID-19 на предприятиях. Мы надеемся на продолжение текущих трендов, однако из-за возросшей базы темпы роста скорее будут более умеренными». **С**

Продажи спецтехники в РФ (сравнение трех кварталов 2021 года с аналогичным периодом прошлого года)

	Продажи за три квартала 2021 года, шт.	Продажи за три квартала 2020 года, шт.	Динамика
Экскаваторы-погрузчики	3679	2395	46%
Гусеничные экскаваторы	4604	3003	53%
Погрузчики с бортовым поворотом	1064	870	22%
Колесные погрузчики	2226	1652	35%
Гусеничные трактора	1220	777	57%
Колесные экскаваторы	667	444	50%
Самоходные грейдеры	701	485	45%
Сочлененные самосвалы	242	110	120%
Самосвалы с жесткой рамой	237	93	155%
Гусеничные асфальтоукладчики	184	213	-14%
Двухвальцевые вибрационные катки	176	233	-24%
Одновальцевые вибрационные катки	355	228	56%
Пневмоколесные катки	20	28	-29%
Итого:	15 375	10 531	46%

Источник: данные Комитета производителей дорожно-строительной и спецтехники в рамках Ассоциации европейского бизнеса

На данный момент доля рынка компаний, представленных в комитете, составляет около 80% всего рынка дорожно-строительной и спецтехники.

Aгрегированные данные продаж (в штуках) включают машины следующих производителей и импортеров: «Кранекс», ПТЗ, «Четра», Bobcat, Caterpillar, CNH, John Deere, Doosan, Dressta, Hidromek, Hitachi, Hyundai, JCB, Komatsu, Liebherr, SDLG, UMG СДМ, Volvo, Wirtgen.

ТАТАРСТАНУ НЕ ХВАТАЕТ РАБОЧИХ И ДВОРНИКОВ

Служба исследований hh.ru, сайта для поиска работы и сотрудников, проанализировала настроения соискателей на рынке труда, чтобы выяснить, как они ощущают себя в III–IV кварталах 2021 года. Как показал опрос, 72% представителей стройкомплекса республики чувствуют себя довольно уверенно и не ощущают угрозы увольнения. Лишь 18% заявили об обратном.



Комментирует Александра Севостьянова, руководитель пресс-службы hh.ru Поволжье:

Стоит отметить, что динамика вакансий в отрасли продолжает уверенный рост относительно прошлого года: +37% в октябре 2021 года по сравнению с октябрем 2020-го. Но несмотря на высокие объемы найма, 64% респондентов отметили, что, по их ощущениям, найти работу в их профессиональной области довольно сложно. Отчасти это может быть связано с неготовностью снижать зарплатные ожидания ради гарантированного трудоустройства на новое

место или сохранения работы — об этом заявили 50% респондентов. Треть (33%) отметили, что все же готовы снизить свои ожидания.

За последний месяц среднее зарплатное предложение в строительной сфере Татарстана составило 51,5 тыс. руб. — несмотря на прирост относительно прошлого года, оно ниже среднего зарплатного ожидания соискателей. Специалисты строительной сферы Татарстана в среднем рассчитывают на зарплату 60 тыс. руб.

В строительной сфере Татарстана сохраняется рекордно низкий уровень профессиональной конкуренции — 1,6 резюме на одну вакансию. То есть происходит определенный дефицит кадров: комфортным показателем считается 5–6 резюме на предложение.

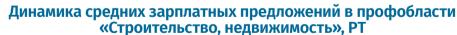
По данным hh.ru, сейчас на сферу строительства и недвижимости в Татарстане приходится порядка

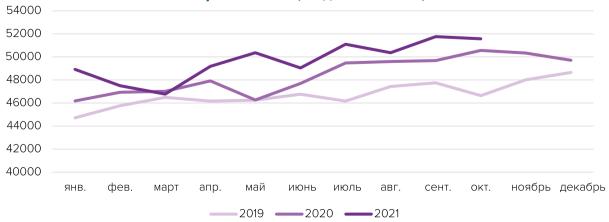
9% от общего количества вакансий. Наибольшую активность за последний месяц проявляли инженеры, проектировщики, архитекторы, специалисты по управлению проектами и эксплуатации. При этом первая строчка в списке самых востребованных специалистов с точки зрения спроса работодателей остается за рабочими строительных специальностей.

ЖКХ тоже без рабочих рук

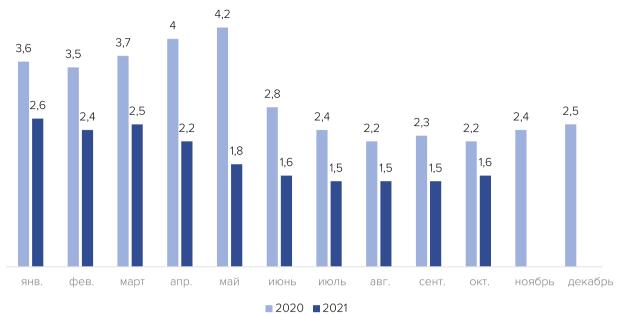
Дефицит кадров испытывает и смежная сфера — жилищно-коммунальное хозяйство.

Служба исследований hh.ru проанализировала ситуацию в стране с вакансиями для дворников: с начала ноября 2021 года для данных специалистов в России было открыто около 6,8 тыс. вакансий, что на 89% больше, чем за аналогичный период 2020 года.





Динамика hh.индекса (соотношение резюме на одну вакансию), РТ



С начала ноября в Татарстане спрос на дворников вырос в 2,2 раза (или на 123%) по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. С начала месяца было открыто более 200 вакансий.

Наиболее высокая потребность в дворниках сегодня наблюдается в Москве (почти 1000 вакансий, что на 48% больше, чем год назад), в Московской области (около 550 вакансий, рост 6%), в Санкт-Петербурге (около 540 вакансий, рост 69%), в Краснодарском крае (около 330 вакансий, рост 120%)

и в Свердловской области (около 260 вакансий, рост 162%).

Чаще всего вакансии для дворников открывают компании из отрасли розничной торговли, из сферы гостиничного бизнеса и общепита, а также строительные организации и ЖКХ. В 87% случаев опыт работы не требуется. В обязанности, как правило, входят уборка улиц, в частности своевременная уборка снега и сколка льда, обработка противогололедными реагентами, а также выполнение работ по благоустройству дворовых территорий.

Средняя заработная плата, которую предлагают дворникам в России, составляет 27,4 тыс. руб., что на 3 тыс. руб. больше, чем год назад. На самые высокие зарплаты могут рассчитывать дворники в Москве -41,2 тыс. руб. (на 5 тыс. руб. больше, чем год назад), а самые низкие предлагают в Ярославской области — 16,7 тыс. руб. (на 0,7 тыс. руб. меньше, чем в прошлом году).

В ноябре в Татарстане дворникам предлагают в среднем 19,5 тыс. руб., что на 1,2 тыс. руб. больше прошлогодних показателей.

Топ-10 регионов по спросу на дворников	Предлагаемая зарплата		
	Ноябрь 2020	Ноябрь 2021	Разница
Москва	35 995	41 206	5211
Московская область	31 713	34 186	2473
Санкт-Петербург	27 409	31 370	3961
Краснодарский край	24 644	29 126	4482
Свердловская область	20 233	22 081	1848
Алтайский край	16 082	21 209	5127
Новосибирская область	22 243	24 591	2348
Республика Татарстан	18 306	19 552	1246
Челябинская область	15 615	18 801	3186
Красноярский край	21 619	30 937	9318
Вся Россия	24 485	27 413	2928



ЮРИСТЫ МИНСТРОЯ РТ КОНСУЛЬТИРУЮТ

В Татарстане работает информационно-консультационная группа бесплатной юридической помощи жителям сельской местности.

ее состав входят представители Министерства юстиции РТ, Ассоциации юристов России, Адвокатской и Нотариальной палат и юридического отдела Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства РТ.

Специалисты разъясняют порядок подготовки и оформления документов в своих ведомствах, информируют о текущих изменениях в законодательстве, предоставляют населению информацию о государственных услугах в своих ведомствах.

Минстрой РТ оказывает гражданам юридическую помощь в виде правового консультирования в устной и письменной форме по вопросам, относящимся к его компетенции.

Такие консультации проводятся также в рамках мероприятий к Международному дню матери, Дню защиты детей.

Уточнить график проведения следующих консультаций можно по телефону горячей линии Минстроя РТ: (843) 231-14-10.

СТОЛКНУЛИСЬ С КОРРУПЦИЕЙ? СООБЩИТЕ НАМ!

Вы столкнулись с проявлениями коррупции по вопросам, относящимся к компетенции Минстроя РТ? Сообщите о них по телефону горячей линии: (843) 231-14-10.

ля оценки и координации антикоррупционной работы в Минстрое РТ создана Комиссия по противодействию коррупции, в состав которой входят представители общественности.

Ежеквартально на официальном сайте министерства размещаются результаты антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, разрабатываемых министерством. Эти проекты размещаются в разделе «Независимая антикоррупционная экспертиза» с указанием контактных данных разработчика (Ф.И.О. ответственного лица, должность, телефоны, адреса электронной почты, дополнительная информация), а также

дат начала и окончания приема заключений по результатам независимой антикоррупционной экспертизы.

Размещение заказов для нужд министерства идет в соответствии с требованиями Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Информация о проведении торгов прозрачная и общедоступная. Она размещается на официальном сайте www.zakupki.gov.ru.

Мониторинг цен на закупаемую продукцию позволяет избежать необоснованного завышения сто-имости госконтракта.

Исключены искусственные ограничения и необоснованно завышенные требования к участникам, выработаны единый подход и критерии при оценке конкурсных заявок.

Проводится работа по раскрытию информации о деятельности организаций в сфере управления многоквартирными домами.

Представители НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ РТ» проводят встречи с населением, где разъясняют положения Жилищного кодекса РФ о правах и обязанностях участников жилищных отношений и системе контроля над управляющими компаниями.

В рамках проекта «Школа грамотного потребителя» идет работа по жилищному просвещению председателей советов многоквартирных домов (старших по домам и активистов). На выездных приемах и по Skype специалисты Минстроя консультируют население и ведут разъяснительную работу.

ЗАВЕРШИЛСЯ КИБЕРТУРНИР «ЖЭКА-2021»

В Татарстане завершился региональный кибертурнир по обучающей компьютерной игре «ЖЭКА». Мероприятие проводилось при поддержке «ЖКХ Контроль РТ», Министерства образования и науки РТ и при участии государственной корпорации — Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

гра «ЖЭКА» — уникальная российская разработка Фонда ЖКХ, которая позволяет в простой и доступной форме с юного возраста обучать рациональному использованию коммунальных ресурсов, основам управления многоквартирным домом и навыкам экологического поведения. Она повышает уровень правовой грамотности в сфере ЖКХ, способствует быстрому освоению и применению энергоэффективных и энергосберегающих технологий в повседневной жизни

Всего в турнире принял участие 281 учащийся из разных городов и районов республики.

По итогам кибертурнира жюри соревнований приняло решение наградить первую тройку участников, которые выполнили все условия турнира. Все победители оказались из Лесхозской СОШ Сабинского района Республики Татарстан.

1-е место — Гиниятов Данияр **Риналевич** (1.148.044 игровых балла);



2-е место — Николаев Вадим **Кириллович** (1.050.187 игровых баллов);

3-е место — Кондратьев Андрей Валерьевич (1.038.104 игровых балла).



Церемония награждения победителей грамотами и памятными подарками планируется в очном формате. Дата проведения церемонии будет зависеть от эпидемиологической обстановки.

Отметим, что игра «ЖЭКА» в 2016-м и 2017 годах удостоена Премии Рунета за победу во Всероссийском конкурсе как лучший образовательный медиапроект. В 2018 году игра вошла в тройку лидеров в номинации «Лучшая игра для детей и подростков на тему цифровой повестки ЕАЭС» российского полуфинала международного конкурса «Евразийские цифровые платформы». Игра «ЖЭКА» переведена на несколько иностранных языков и доступна для установки на мобильные и портативные устройства на платформах iOS и Android.



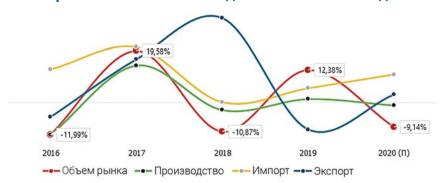
Воздуховоды и металлические изделия для систем водостока в основном востребованы при проведении капитального ремонта зданий, а также в коммерческом и жилищном строительстве. После определенного спада в период первой волны пандемии строительная отрасль начала восстанавливаться, соответственно, увеличиваются и объемы потребления металлоизделий. Такой прогноз дают аналитики MegaResearch.

Объем и динамика рынка в 2016–2020 годах

Российский рынок труб для водостоков и систем вентиляции в 2017—2019 годах активно развивался. Прирост его объема в 2018 году составил более 30%. Положительная динамика была обусловлена увеличением объемов потребления основными сегментами строительства, в которых используются металлоизделия.



Темпы прироста основных показателей рынка строительных металлоизделий в 2016–2020 годах



на протяжении всего рассматриваемого периода (2016-2020 годы).

Внутреннее производство в последние три года демонстрирует относительно стабильные показатели. Колебания объема рынка в основном определяются разнонаправленными изменениями суммарных объемов внешнеторговой деятельности (доля которых, впрочем, невелика) и складских запасов на конец года. По оценкам аналитиков, снижение спроса в 2020 году из-за негативного воздействия пандемии вызвало значительный рост остатков товаров на складах производителей и их дистрибьюторов, при этом общий объем предложения на рынке остался на уровне 2019 года.

Опросы основных потребителей показали, что, несмотря на прослеживающуюся тенденцию роста импорта (+60% по отношению к показателям 2015 года), отечественные производители металлоизделий для систем водостока и вентиляции удовлетворяют большую часть внутреннего спроса, а их продукция вполне конкурентоспособна по отношению к иностранной.

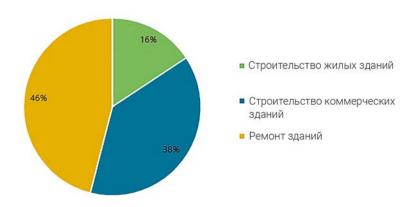
Рынки сбыта труб для водосточных и вентиляционных систем

По данным экспертов рынка, чуть меньше половины металлоизделий, являющихся предметом настоящего исследования, потребляется в сфере капитального ремонта зданий и сооружений. Доли коммерческого и жилищного строительства составляют 38% и 18% соответственно.

По данным государственной корпорации «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», в 2021 году планируется провести капитальный ремонт около 80 тыс. многоквартирных домов. Общая сумма финансирования составит более 340 млн руб. В рамках федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного

В 2020 году объем рынка труб для водосточных и вентиляционных систем в натуральном выражении снизился на 9%. Причиной снижения, очевидно, стали вводившиеся ограничительные меры и остановка строительных работ в стране в апреле и мае в связи с пандемией COVID-19. Тем не менее такая динамика для данного рынка не является чем-то исключительным - его основные показатели скачкообразно менялись

Структура использования труб для воздуховодов и водостоков по назначению



ОТЕЧЕСТВЕННЫЕ ПРОИЗ-ВОДИТЕЛИ МЕТАЛЛО-ИЗДЕЛИЙ ДЛЯ СИСТЕМ ВОДОСТОКА И ВЕНТИ-ЛЯЦИИ УДОВЛЕТВОРЯЮТ БОЛЬШУЮ ЧАСТЬ ВНУ-ТРЕННЕГО СПРОСА, А ИХ ПРОДУКЦИЯ ВПОЛНЕ КОНКУРЕНТОСПОСОБНА ПО ОТНОШЕНИЮ К ИНО-СТРАННОЙ.

фонда» к 2023 году предусматривается рост темпов ликвидации аварийного жилья в три раза. Пропорционально увеличится и размер выделяемых на эти работы средств (общий бюджет проекта на 2019—2024 годы запланирован в размере более 500 млрд руб.). Там, где это возможно, будет проводиться капи-

тальный ремонт и реконструкция аварийного жилья, что будет способствовать росту потребления строительных металлоизделий в этом сегменте.

Коммерческое строительство

Прогноз объемов потребления воздуховодов и металлических водостоков в коммерческом строительстве построен на основании анализа потенциально возможной динамики

инвестиций в объекты коммерческой недвижимости.

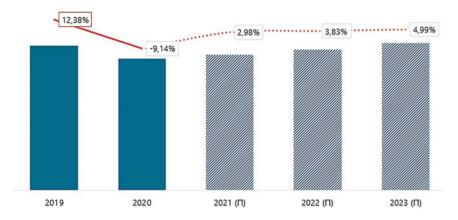
Несмотря на негативное влияние пандемии, в первом полугодии 2020 года рынок коммерческого строительства оставался крайне активным и гибким. Девелоперы продолжали приобретать площадки под реализацию запланированных проектов. Этот сегмент привлек 66% всех инвестиций, в то время как за аналогичный период 2019 года его доля составляла только 25%.

Прогноз динамики коммерческого строительства в России в 2020–2023 годах





Прогноз динамики рынка строительных металлоизделий в России в 2020-2023 годах



Вместе с тем значительно сократилось финансирование проектов иностранных компаний. Помимо экономических причин (волатильность курса рубля, падение спроса в период ограничений и т.д.) заметное влияние на инвестиционную активность нерезидентов оказали меры государственного регулирования, в частности заявление Президента России о введении 15-процентного налога на доходы иностранных компаний и физических лиц. По мнению экспертов информационно-аналитического портала «Арендатор», данная тенденция сохранится минимум до конца 2021 года.

На основании анализа приведенных данных можно ожидать, что после небольшого падения (оно оценивается примерно в 4%) сегмент коммерческого строительства перейдет к росту со среднегодовым темпом 4-5%. Соответственно, будет увеличиваться и потребление строительных металлоизделий для водостоков и систем вентиляции.



Оценка спроса на металлоизделия в гражданском строительстве

В 2019 году количество сданных в эксплуатацию квартир (с учетом жилых домов, построенных населением на земельных участках, предназначенных для садоводства) увеличилось на 6%. В 2020-м, несмотря на естественный спад в середине года, этот показатель остался на прошлогоднем уровне. Доля индивидуального домостроения составила 46%.

По прогнозу аналитиков, сегмент жилищного строительства в период с 2021-го по 2023 год будет расти со среднегодовым темпом 2-3%.

Прогноз развития рынка на 2021-2023 годы

На основе анализа текущей и прогнозируемой ситуации в основных отраслях потребления металлоизделий для систем вентиляции и водостока был составлен осторожнооптимистический прогноз развития рынка на ближайшую перспективу.

После отмеченного падения в 2020 году ожидается постепенное восстановление спроса и увеличение темпов роста до 5% к 2023 году.

Реализация программ и инициатив Минпромторга России по импортозамещению будет способствовать увеличению доли отечественных металлоизделий на рынке. Регионами-лидерами по потреблению будут являться Москва, Санкт-Петербург, Московская область, Татарстан и Ханты-Мансийский автономный округ. 🖸

Источник: megaresearch.ru

ПОСЛЕ ОТМЕЧЕННОГО ПАДЕНИЯ В 2020 ГОДУ ОЖИДАЕТСЯ ПОСТЕПЕН-НОЕ ВОССТАНОВЛЕНИЕ СПРОСА И УВЕЛИЧЕНИЕ ТЕМПОВ РОСТА ДО 5% К 2023 ГОДУ.

ПРИГЛАЩАЕМ К УЧАСТИЮ В КОНКУРСЕ «ЛУЧШИЙ СМЕТЧИК — 2022»!

Цель конкурса — повышение эффективности работы специалистов в области ценообразования и сметного нормирования в строительстве. Все туры проводятся в режиме онлайн.

Специальные номинации:

- Самый целеустремленный сметчик
- Самый молодой специалист
- Самый творческий сметчик
- Самый опытный сметчик
- Самый требовательный сметчик
- Номинация ГАУ «УГЭЦ РТ»
- Номинация Союза строителей РТ
- Номинация учебного центра ГАУ «УГЭЦ РТ»
- Номинация Казанского государственного архитектурно-строительного университета

Призовой фонд:

■ 1-е место — золотой значок «Лучший сметчик», диплом лауреата I степени, именная печать, квалификационный аттестат



- 2-е место диплом лауреата Ш степени, квалификационный аттестат
- 3-е место диплом лауреата III степени, квалификационный аттестат

Заявки принимаются до 1 марта 2022 года.

Прием заявок:

info@proff-standart.ru +7 (843) 253-75-49, +7 (960) 043-43-44

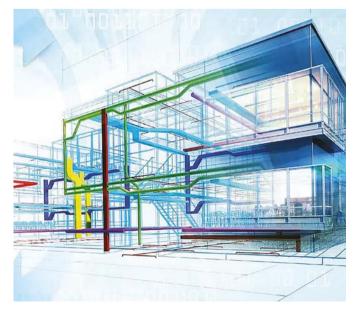
КОНКУРС СТУДЕНЧЕСКИХ УЧЕБНЫХ ВІМ-ПРОЕКТОВ

Graphisoft Student Awards — это открытый конкурс студенческих проектов, выполненных с применением ВІМ-технологии. В конкурсе нет конкретного задания, но есть номинации, которые совпадают с темами курсовых и дипломных проектов студентов. Поэтому все, что необходимо сделать в рамках этого конкурса, — качественно выполнить свой учебный проект в ВІМ.

Принять участие в конкурсе могут индивидуальные авторы, проходящие или завершившие обучение в 2021 году в колледжах или вузах, возрастом от 18 до 25 лет включительно, проживающие в следующих странах: Россия, Украина, Казахстан, Грузия, Узбекистан, Азербайджан, Молдавия, Киргизия, Армения, Беларусь, Туркменистан.

Номинации: «Индивидуальный жилой дом»; «Многоквартирный жилой дом»; «Общественное здание».

Подать заявку на конкурс надо до 12 декабря 2021 года на сайте studentawards.graphisoft.com.





«ЭКОСИСТЕМА ГОРОДА» ЖДЕТ МОЛОДЫХ АРХИТЕКТОРОВ

Открыт прием заявок на всероссийский конкурс для молодых специалистов «Экосистема города». Заявки принимаются от архитекторов и урбанистов в возрасте от 18 до 35 лет. Разработанные в рамках конкурса проекты позволят сформировать комфортную городскую среду в регионах и будут способствовать улучшению качества жизни местных жителей регионов РФ. Участники конкурса разработают проекты благоустройства

для пяти субъектов РФ, лучшие из них будут реализованы в срок до 2026 года.

Организаторы проекта — ФГБУ «Роскультцентр» и компания «Культура потребления». Проект реализуется при поддержке Президентского фонда культурных инициатив.

Онлайн-заявку можно подать до 16 февраля 2022 года на сайте urbanecosystem.ru.

ЕЖЕГОДНАЯ НАЦИОНАЛЬНАЯ ПРЕМИЯ ЗА ЛУЧШИЕ РЕШЕНИЯ БИЗНЕС-ПРОСТРАНСТВ

Премия присуждается за лучшие дизайн-решения интерьеров общественноделовых пространств: офисов, атриумов и входных зон бизнес-центров, коворкингов и т.п. К участию принимаются проекты, реализованные в период с 1 декабря 2020-го по 1 марта 2022 года. Оцениваться будут не только правильная организация пространства и эстетическая составляющая, но и акустический комфорт, светодизайн, а также выражение бренда через интерьер офиса.

Проекты для участия в премии принимаются до 1 марта 2022 года. Награждение победителей состоится 26 мая 2022 года в финале форума Business & Design Dialogue 2022.

Подробности на сайте организатора: officenext.ru.



МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНКУРС EVOLO 2022 SKYSCRAPER COMPETITION



Конкурс проводится ежегодно с 2006 года и является одним из самых престижных в области высотной архитектуры.

Участникам предстоит разработать проект небоскреба, который отвечает современным архитектурным, градостроительным, технологическим и экологическим требованиям. Необходимо также учесть социальные и культурные аспекты. Нет никаких ограничений в отношении размера или расположения объекта. Главная задача конкурсантов - ответить на вопрос: каким должен быть небоскреб XXI века?

К участию приглашаются архитекторы, студенты, инженеры и дизайнеры. Проект может быть представлен индивидуальным участником или командой. Междисциплинарные команды приветствуются.

Регистрация до 25 января 2022 года. Подача работ до 8 февраля 2022 года. Подробности: evolo.us/ registration-2022-skyscraper-competition.



КАЛЕНДАРЬОТРАСЛЕВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ



8 ДЕКАБРЯ

«Тренды в девелопменте спальных районов»

Вебинар в рамках онлайн-саммита. Организатор — «Школа девелопера»

Подробнее на сайте development-school.com

14 ДЕКАБРЯ

«Внедрение ВІМ: сквозь тернии к звездам»

Вебинар от Университета Минстроя Подробнее на сайте niisf.org

14 ДЕКАБРЯ

«Торгово-развлекательные центры. Стратегия 2022»

Открытый вебинар. Организатор — «Школа девелопера»

- Влияние пандемии и SWOT-анализ текущей ситуации на рынке
- Негативные и позитивные сценарии, основные точки роста
- Маркетинг как точка роста, основные маркетинговые KPI
- Модель годового планирования маркетинга на 2022 год

Подробнее на сайте development-school.com

14 ДЕКАБРЯ

«Новые Федеральные стандарты бухгалтерского учета в условиях тарифного регулирования электроэнергетики. Налоговые споры»

Всероссийский практический вебинар

- Новые стандарты бухучета с 1 января 2022 года
- Разъяснение ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» в условиях тарифного регулирования электроэнергетики
- Учет потерь электроэнергии в налогообложении
- Разъяснения технической организации раздельного учета

Подробнее на сайте upravlenie-gkh.ru

16 ДЕКАБРЯ

«ВІМ-менеджмент (по ISO 19650). Совместное производство работ по информационному моделированию»

Вебинар от Университета Минстроя

Подробнее на сайте niisf.org

16 ДЕКАБРЯ

«Цифровизация функций инженера-консультанта в инфраструктурных и промышленных проектах по контрактам FIDIC»

Подробнее на сайте planradar.com/ru

17 ДЕКАБРЯ

«Технологическое присоединение к сетям газоснабжения и газораспределения»

Всероссийский практический вебинар

- Новое в подключении к сетям ГРО
- Новое в подключении СНТ и смежном подключении
- Подключение «сеть в сеть»
- Тарифы и спецнадбавки ГРО
- Новый порядок компенсации затрат ГРО (ПП РФ № 1549 от 13.09.2021)
- Порядок обоснования спецнадбавки для реализации программ газификации
- Отмена запрета на учет инвестиционной составляющей в тарифах ГРО

Подробнее на сайте upravlenie-gkh.ru

21 ДЕКАБРЯ

«Государственная информационная система ЖКХ для управляющих организаций»

Практико-ориентированный семинар (онлайн-курс повышения квалификации)

Подробнее на сайте upravlenie-gkh.ru



1-3 ДЕКАБРЯ

XVII Ежегодный Всероссийский форум руководителей предприятий жилищного и коммунального хозяйства

■ «Отрасль ЖКХ: итоги 2021 года, планы на 2022 год» с представителями власти

- Кейсы «Эффективные методы работы с неплательшиками»
- Проблемы региональных операторов в рамках реализации реформы в отрасли по обращению с ТКО
- Тематические секции для жилищных и ресурсоснабжающих организаций
- Практикум «Перерасчеты за ЖКУ»

Москва, Конгресс-центр ГК «Измайлово», корпус «Вега»

2 ДЕКАБРЯ

«Рассмотрение типовых ошибок при проектировании, строительстве, реконструкции и капитальном ремонте зданий и сооружений для маломобильных групп населения»

Казань, Учебный центр ГАУ «УГЭЦ РТ», ул. Шуртыгина, 22

2-3 ДЕКАБРЯ

«Лучшие продуктовые решения и тренды коммерческой недвижимости»

II Всероссийский форум из серии FORCITIES Организатор — «Школа девелопера»

- Офисы: эволюция из open-space в multi-space
- Торгово-развлекательные центры и ярмарки
- Первые этажи: общепит, сервисы, услуги
- ФОК, фитнес и спортплощадки у офисов
- Городская логистика и склады в черте города
- Особняки: недвижимость для инвестиций или игрушка в руках собственника?

Подробнее на сайте development-school.com

12/2021

3 ДЕКАБРЯ

«Подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения и согласование выноса сетей из пятна застройки»

Семинар

Москва, Малый Конюшковский переулок, 2

3 ДЕКАБРЯ

«Точки роста. Как инновации и ТИМ-практика влияет на отечественный рынок цемента и сухих строительных смесей»

Круглый стол

Москва, Краснопресненская набережная, 14, пав. № 8, зал семинаров № 4

6-8 ДЕКАБРЯ

«Управление экономическими и финансовыми рисками предприятий ЖКХ: работа с задолженностью за ЖКУ»

Дополнительная профессиональная программа повышения квалификации

Москва, Финансовый университет при Правительстве РФ Подробнее на сайте upravlenie-gkh.ru

7 ДЕКАБРЯ

- **«Рынок недвижимости 2022: игра на повышение»** Бизнес-конференция. Организатор Московский бизнес-клуб
 - Итоги года на рынке и прогнозы на 2022 год

- Семейная ипотека с пониженной ставкой, рассрочки и другие инструменты привлечения покупателя
- Создание новых потребностей и их цифровой анализ
- Партнерства и коллаборации: девелопер + банк + брокер + мировые бренды с лучшими сервисами и продуктом
- Портрет и потребности покупателя недвижимости в тренде будущих пяти лет

Москва, Secret Place

Подробнее на сайте topconference.ru

᠙ᠴᢍᢣᠵᡆᡡ᠙ᠴᢍᢣᠵᡆᡡ᠙ᠵᡊᡡ᠙ᢣᢍᢣᠵᠵᢍᡕ᠙ᡂᢣᠵᡆᡡ᠙ᢣᡂᢞᠵᠽᡡ᠙ᢣᢍᢘᢣᠵᢍᡳ᠙ᢣᢍᢣᠵᡊᡡ᠙ᢣᢍᢣᠵ᠁

7-10 ДЕКАБРЯ

БИОТ-2021

25-я юбилейная Международная выставка и Форум по вопросам безопасности и охраны труда

Москва, ЦВК «Экспоцентр», пав. 3, пав. 7

Подробнее на сайте biot-expo.ru

8-9 ДЕКАБРЯ

ВІМ-форум-2021

- В шаге от обязательного ВІМ: как стройке подготовиться к 1 января 2022 года
- Формирование требований к информационным моделям и моделированию
- Отечественное ПО
- Основные риски при реализации ВІМ-проектов
- Цифровые технологии в промышленном и инфраструктурном строительстве

Москва, «Амбер Плаза»

Подробнее на сайте bimforum.pro

ᡂᡕᢣᡂᡳ᠈ᡂᡕᡐᡂᡳᡐᡂᠺᡪᡂᡕᡐᡂᡕᡐᡂᡕᢣᡂᠵᡐᡂᠵᡐᡂᠵᡐᡂᡕ᠈ᡂᢣᠬᡂᡕᡐᡂᡳᡐᡂᡕ

12/2021

9-12 ДЕКАБРЯ

Специализированная выставка «Деревянный дом. Осень — 2021»

Москва, ЦВК «Экспоцентр»

10 ДЕКАБРЯ

«Установление и корректировка санитарно-защитных зон при реализации инвестиционно-строительных проектов»

Семинар

Москва, Малый Конюшковский переулок, 2

16 ДЕКАБРЯ

«Прорывы года»

Итоговый GMKTalks в Москве

Организатор — консалтинговое агентство GMK Застройщики России и СНГ презентуют кейсы про значимые перемены и итоги года, а эксперты рынка поделятся докладами и прогнозами на 2022-й

Очное и онлайн-участие

Подробнее на сайте talks.gmk.ru/development2021

16 ДЕКАБРЯ, 28 ЯНВАРЯ

«Оказание ситуационной помощи, предоставление услуг и сопровождение инвалидов и других МГН на объекте»

Казань, Учебный центр ГАУ «УГЭЦ РТ», ул. Шуртыгина, 22

15-17 ДЕКАБРЯ

«Экономические и правовые основы при осуществлении расчетов платы за жилищно-коммунальные услуги»

Дополнительная профессиональная программа повышения квалификации

Москва, РЭУ им. Г.В. Плеханова Подробнее на сайте upravlenie-gkh.ru

20-21 ДЕКАБРЯ

II форум инвесторов InvestCommunity 2021 и 3-я международная выставка проектов «i4-Expo Moscow 2021. Инвестиции в реальный бизнес»

Задача форума: создание условий для неформального общения инвесторов, обмена опытом, обсуждения глобальных и российских инвестиционных трендов и инвестиционных стратегий, прогнозов на будущее. Фокус форума: венчурные инвестиции, реальный бизнес, недвижимость, альтернативные инвестиции, новые тренды

Москва, Moscow Marriott Grand Hotel



КОНФЕРЕНЦИЯ ЛОГИСТИКА БУДУЩЕГО 2022

17 ФЕВРАЛЯ - ЕКАТЕРИНБУРГ
03 МАРТА - КАЗАНЬ
22 МАРТА - МОСКВА
14 АПРЕЛЯ - САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
27 МАЯ - TRUKFEST
09 ИЮНЯ - ТАШКЕНТ
23 ИЮНЯ - ВЛАДИВОСТОК
07 ИЮЛЯ - ЛОГПИКНИК, МОСКВА
08 СЕНТЯБРЯ - НОВОСИБИРСК
06 ОКТЯБРЯ - АЛМАТЫ
20 ОКТЯБРЯ - ЛОГПИКНИК, ТАШКЕНТ
17 НОЯБРЯ - МОСКВА
08 ДЕКАБРЯ - РОСТОВ-НА-ДОНУ
15 ДЕКАБРЯ - СТАРТ, ГИД СКЛАДЫ РФ

LOGCONF.RU