

Продукты агентства INFOline были по достоинству оценены ведущими европейскими компаниями. Агентство INFOline принято в единую ассоциацию консалтинговых и маркетинговых агентств мира "ESOMAR". В соответствии с правилами ассоциации все продукты агентства INFOline сертифицируются по общеевропейским стандартам, что гарантирует получение качественного продукта и постпродажного обслуживания.



Крупнейшая информационная база данных мира включает продукты агентства INFOline. Компания Lexis-Nexis с 1973 года интегрирует информацию от 9000 СМИ всего мира, в рамках работы по мониторингу данных о России и странах СНГ сбор информации осуществляет с помощью продуктов агентства INFOline.



Информационное агентство INFOline имеет свидетельство о регистрации средства массовой информации ИА № ФС 77 – 37500.

Информационная услуга «Тематические новости»

Индивидуальное жилищное строительство - ИЖС РФ

Демонстрационный выпуск
Периодичность: еженедельно

Информационные услуги для Вашего бизнеса

- Тематические новости
- Отраслевая лента новостей
- Готовые маркетинговые продукты
- Заказные исследования
- Доступ к базе данных 7000 СМИ

и многое другое





Содержание выпуска

Общие новости индивидуального жилищного строительства РФ6

Рынок ИЖС в 2025 году: период адаптации и сдержанного роста.....	6
Рынок ИЖС переживает изменения неравномерно.....	6
Себестоимость реализации проектов продолжит дорожать.....	7
Минстрой предложил меры по развитию сегмента ИЖС.....	7
Эксклюзивно для ИЖС. Вся правда про стройконтроль в РФ.....	7

Нормативное регулирование10

В ГД внесли законопроекты о защите интересов обманутых дольщиков в сфере ИЖС.....	10
Минстроем опубликован обновленный Перечень российского программного обеспечения для субъектов градостроительной деятельности.....	10
Вступили в действие XML-схемы для этапа строительства.....	11
Разработан чек-лист приемки дома после строительства. "Российская газета". 10 декабря 2025.....	11

Строительные материалы для ИЖС13

Теплый пол холодной зимой: как выбрать и установить утеплитель - рассказал эксперт компании ТЕХНОНИКОЛЬ.....	13
Алюминий vs пластик: металл наступает. "РосБизнесКонсалтинг". 9 декабря 2025.....	14
Фальцевая кровля для частного дома: преимущества, устройство и нюансы монтажа. "Выставка домов "Малоэтажная страна". 12 декабря 2025.....	17
Можно ли жить зимой в модульном доме. "Выставка домов "Малоэтажная страна". 16 декабря 2025.....	18
Перспективы фасадных технологий 2026: что изменится в подходах к штукатурке и утеплению. "Выставка домов "Малоэтажная страна". 16 декабря 2025.....	19
Сколько прослужит модульный дом. "Выставка домов "Малоэтажная страна". 16 декабря 2025.....	20
Теплоотражающие поверхности – как сохранить тепло зимой и прохладу летом без дополнительных слоев. "Выставка домов "Малоэтажная страна". 19 декабря 2025.....	22
Недорогой забор под ключ 2025: 3D сетка или эконо-профнастил — что выгоднее? "Выставка домов "Малоэтажная страна". 22 декабря 2025.....	24

Ипотечное кредитование26

ДОМ.РФ: выдачи кредитов на ИЖС и готовые дома снизились на 56% за год.....	26
Ипотека на частные дома показывает рост, а подрядчики адаптируются к эскроу.....	26
Ставки по ипотеке в 2025 году заметнее всего снизились в сегменте ИЖС.....	26

Отраслевые мероприятия27

Сибирская строительная неделя-2026: площадки для демонстрации экспертности и продвижения бизнеса.....	27
В Башкортостане запускается региональная серия форумов под единым брендом "АЛГА Развитие малых городов и ИЖС".....	28

Индивидуальное жилищное строительство Московского региона29

"Самолет" отказался от нового ИЖС-проекта (Москва).....	29
Северсталь и ФОРБ планируют построить 285 частных домов в Подмоскovie.....	29
MR: В единственном премиальном жилом кластере на первичном рынке Подмоскovie залили первый куб бетона.....	30
В ЖК "Шолохово" в Московской области построен новый корпус.....	32

Индивидуальное жилищное строительство ЦФО33

"Ремстройсервис" Тучкова раскрыл параметры проекта в рамках КРТ под Липецком.....	33
---	----

Индивидуальное жилищное строительство СЗФО33

Получен ЗОС на новый жилой комплекс в Пушкинском районе Петербурга.....	33
---	----

Индивидуальное жилищное строительство ПФО35

В Омутнинске Кировской области возобновилось многоэтажное строительство.....	35
--	----

Индивидуальное жилищное строительство ЮФО35

В коттеджный клуб в Ростовской области инвестировали более 850 млн рублей.....	35
--	----

Индивидуальное жилищное строительство СКФО37

На Ставрополье построили 32 частных дома с использованием эскроу-счетов.....	37
--	----

Индивидуальное жилищное строительство УФО38

В Челябинской области началось строительство первого в России умного поселка.....	38
---	----

Индивидуальное жилищное строительство СФО39

Припорим рынок. 5 тенденций многоквартирного и индивидуального жилищного строительства. "ИД "Алтапресс". 17 декабря 2025.....	39
---	----



Строительство на грани. "КоммерсантЪ-Сибирь". 18 декабря 2025	41
Индивидуальное жилищное строительство ДВФО	43
В Якутии планируют строительство горнолыжного курорта с гостиницей	43
В Приморском крае заключён первый договор КРТ для индивидуального жилищного строительства.	43



Введение

Стремительные изменения в российской экономике последних лет повлекли за собой множество бизнес-трансформаций. К участникам рынка предъявляются все более жесткие требования и они вынуждены непрерывно повышать эффективность своей работы.

Сегодня необходимость улучшения результативности коммерческих, маркетинговых и других отделов изменила подход бизнеса к работе с информацией, открыв новые возможности и риски. Нужными сведениями недостаточно просто обладать, нужно иметь к ним постоянный доступ, хранить в удобном для работы формате и уметь извлекать максимальную пользу из этих массивов данных.

В ответ на потребность рынка в свежей и актуальной информации об инвестиционных проектах, реализуемых на территории РФ, информационно-аналитического агентство INFOLine разработало ежедневный новостной бюллетень **"Объекты инвестиций и строительства РФ"**.

Услуга **"Тематические новости: Объекты инвестиций и строительства РФ"** – это ежедневный информационный выпуск, содержащий данные о начале реализации крупнейших инвестиционных проектов в промышленном, жилищном, торгово-административном, дорожном и инфраструктурном строительстве, а также в нефтегазовой промышленности, электроэнергетике, тепловодоснабжении и других отраслях экономики РФ.

Характеристики информационного бюллетеня:

- информационный бюллетень услуги **"Тематические новости: Объекты инвестиций и строительства РФ"** включает новости об инвестиционных планах, строительстве и реконструкции объектов различного назначения.
- значимые новости содержат справки о компаниях, где предоставлена необходимая **контактная информация** организаций.
- материалы информационного бюллетеня структурированы по **тематическим разделам**.
- периодичность предоставления информационного бюллетеня – **1 раз в день**.
- суммарное количество оригинальных публикаций, включенных в один информационный бюллетень, в среднем составляет **20-30 материалов**.

Широкий спектр форматов предоставления "Тематических новостей":



HTML – для чтения в on-line;



Microsoft Word – для чтения и редактирования;



СНМ-архив – для накопления архивов;



PDF – для чтения off-line, для носимых устройств.

Структура выпуска:

- Промышленное строительство;
- Торгово-административное строительство;
- Жилищное строительство;
- Дорожное строительство и инфраструктурные проекты;
- Инвестиции в нефтяной промышленности;
- Инвестиции в газовой промышленности;
- Инвестиции в электроэнергетике;
- Инвестиции в тепло- и водоснабжении.



Источники информации:

- эксклюзивные материалы, обнародованные компаниями, работающими на данном рынке;
- материалы особых экономических зон, промышленных парков и технопарков, региональных корпораций развития;
- материалы закрытых баз новостной ленты агентства ПРАЙМ, Expert.ru, газет «Ведомости», «Деловой Петербург» и т.п.;
- официальные документы Правительства РФ, федеральных и региональных органов власти (министерств, администраций и др.);
- материалы зарубежных и российских экспертных и аналитических центров;
- публикации в деловых и отраслевых СМИ, материалы новостных лент информационных агентств;
- отраслевые порталы.

Тестовая 30-дневная подписка на услугу даст вам бесплатный доступ к оперативной информации о динамике рынка и колебаниях инвестиционного климата. Для **оформления ДЕМОНСТРАЦИОННОЙ** и за консультацией по продуктам вы можете обратиться по телефонам: +7 (812) 322-68-48 и +7 (495) 772-76-40, а также написать нам на электронную почту mail@advis.ru. Будем рады ответить на любые ваши вопросы!

Информационное агентство INFOLine также предоставляет услуги [индивидуального мониторинга СМИ](#) в соответствии с вашим техническим заданием.

С полным списком тематик вы можете ознакомиться на нашем сайте в разделе ["Тематические новости"](#).

Информационное агентство INFOLine создано в 1999 году для оказания информационно-консалтинговых услуг коммерческим организациям. Основной задачей является сбор, обработка, анализ и распространение экономической, финансовой и аналитической информации. Осуществляет на постоянной основе информационную поддержку более 1000 компаний России и мира, самостоятельно и по партнерским программам ежедневно реализует десятки информационных продуктов. Обладает уникальным программным обеспечением и технической базой для работы с любыми информационными потоками.

Свою миссию и сегодня компания видит в усилиях и услугах, направленных на повышение эффективности ведения бизнес-процессов в российских и транснациональных компаниях.

«INFOLine – это Ваш информационно-аналитический отдел, который работает на пользу и для процветания Вашего бизнеса, услугами, которого могут воспользоваться все сотрудники компании».

К настоящему времени группа компаний INFOLine на постоянной основе обслуживает более 1000 активных клиентов. По многим отраслевым направлениям INFOLine является лидером информационного обеспечения бизнеса как в России и в Центральной Азии, так и в других странах постсоветского пространства. Специалисты INFOLine оказывают услуги ведущим компаниям Европы, США и прочих регионов мира, регулярно и оперативно предоставляя информацию на русском, английском и немецком языках.

В отраслевой спектр услуги входят рынок продуктов питания, машиностроение, транспорт, химическая и фармацевтическая, а также лесная и мебельная промышленность, строительные материалы, розничная торговля, строительный комплекс, металлургия, энергетика и ЖКХ, диджитал-индустрия.

Всегда рады ответить на вопросы по телефонам +7 (812) 322-68-48, +7 (495) 772-76-40
или по электронной почте mail@advis.ru

Дополнительная информация на www.infoline.spb.ru и www.advis.ru



Общие новости индивидуального жилищного строительства РФ

Рынок ИЖС в 2025 году: период адаптации и сдержанного роста.

По оценкам экспертов, 2025 год стал для рынка индивидуального жилищного строительства временем структурной перестройки. Ожидается снижение ввода жилья на 10–15% после рекордных 62,3 млн м² в 2024 году, что отражает естественную коррекцию под влиянием макроэкономических и регуляторных факторов.

Финансовые условия

Рост ставок и ужесточение кредитования снизили темпы роста числа реальных сделок, хотя интерес к загородной недвижимости сохраняется.

Удорожание строительства

Продолжающийся рост цен на материалы и подрядные работы усилил давление на себестоимость, особенно для малых и средних компаний.

Внедрение эскроу-счетов

Более 1 млн м² частных домов уже строится с использованием защищённых счетов, однако механизм пока остаётся сдерживающим фактором, требующим адаптации рынка.

Консолидация рынка

Уход части небольших игроков, столкнувшихся с кассовыми разрывами, повышает роль финансово устойчивых компаний.

Александр Коршунов, „РОКВУЛ“:

"Переходный период рынок пока проходит неравномерно. Для небольших подрядчиков ситуация остаётся сложной, тогда как крупные компании адаптируются гибче".

При сохранении текущих макроусловий рынок будет расти умеренными темпами. Точками роста могут стать снижение ключевой ставки, точечные меры господдержки ИЖС и улучшение доступности кредитных продуктов.

Высокий потребительский интерес к приватности, энергоэффективности и самостоятельному выбору жилья сохраняет долгосрочный потенциал рынка ИЖС. (https://t.me/s/pro_doma_rf). (16.12.25)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

Рынок ИЖС переживает изменения неравномерно.

Спикер: Александр Коршунов, менеджер по развитию сегментов DIY и Акустика в "РОКВУЛ"

2025 год стал для рынка ИЖС периодом трансформации под влиянием макроэкономических и нормативных факторов. По итогам года снижение ввода может составить 10-15%, что выглядит естественной корректировкой после исторического пика — 62,3 млн кв. м в 2024 году.

Ключевые факторы, определившие динамику рынка в 2025 году:

1. Рост ставок и ужесточение условий кредитования. Интерес к загородному жилью сохранился, но реальное число строительных сделок перестало расти.
2. Удорожание строительства. В 2025 году продолжился рост стоимости стройматериалов и подрядных работ. Это усилило давление на себестоимость, особенно для небольших компаний.
3. Введение эскроу-счетов в ИЖС. Строительство более чем 1 млн кв. м частных домов стартовало с использованием эскроу. Механизм пока выступает сдерживающим фактором — рынку требуется время на адаптацию.
4. Сокращение числа игроков на рынке. Уход части малых и средних компаний, столкнувшихся с кассовыми разрывами и ростом издержек на фоне более осторожного спроса.

Переход на эскроу, подорожание строительства и сокращение объема льготной ипотеки делают рынок более профессиональным: растет роль финансово устойчивых игроков, аккуратнее подходят к запуску проектов, больше внимания уделяется энергоэффективности и инженерной составляющей частных домов.

Если говорить про перспективы на ближайшие 2-3 года, то при неизменных макроусловиях рынок будет расти умеренными темпами. Потенциальными точками восстановления могут стать снижение ключевой ставки, точечные меры господдержки строительства частных домов, а также улучшение доступности кредитных продуктов. Потребительский интерес к ИЖС остается стабильно высоким: спрос в долгую здесь связан с тенденцией на приватность, энергоэффективность и самостоятельность в выборе формата жилья.

Переходный же период рынок пока проходит неравномерно. Крупные компании более гибко адаптируются к новым правилам, тогда как для небольших подрядчиков ситуация остается сложной. При умеренной поддержке ремонта и строительства частных домов (например, расширение инструментов кредитования или сопровождение проектов через цифровые сервисы) рынок может стабилизироваться быстрее.

Для застройщиков и подрядчиков на рынке ИЖС сейчас время фокуса на эффективности, стандартизации и клиентском опыте, а не на объемах, как это было в 2024 году.

(<https://t.me/s/weartrack>). (14.12.25)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

**Себестоимость реализации проектов продолжит дорожать.**

Посетил форум загородной недвижимости, который провела компания Asset в Самаре. Ключевой тезис — НДС скажется на деятельности многих застройщиков и девелоперов, платить в любом случае будет конечный покупатель. Однако Сергей Евсеев отметил, что компания будет искать пути выхода, как снизить себестоимость.

Как построить успешный проект.

Ни для кого не секрет, что в ИЖС возводить социалку — сложная задача с точки зрения дальнейшей эксплуатации. Экономически обоснованным становится мультиформат: увеличиваем плотность и перераспределяем часть нагрузки на ИЖС, часть на таунхаусы и остальное МКД. Но, как говорит эксперт, не везде это можно сделать — поэтому очень важен тесный диалог с местными властями.

Что интересного.

Сергей анонсировал новый масштабный проект — "ЯРГрад", мне удалось пообщаться и узнать секрет успеха проектов при крайне ограниченном спросе — систематизация и структура. Люди выбирают не просто дом, они голосуют рублем за уровень жизни и сервиса: есть социальная и клубная инфраструктура, а также в Asset работает своя сервисная компания с продуманным и адаптированным под поселки мобильным приложением.

(https://t.me/s/izhs_channel). (15.12.25)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

Минстрой предложил меры по развитию сегмента ИЖС.

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин озвучил основные вызовы в индивидуальном жилищном строительстве (ИЖС) и предложил меры для развития сегмента.

"Сегодня основными вызовами в сегменте ИЖС является недостаточное инфраструктурное обеспечение земельных участков, дорогая ипотека на рыночных условиях, высокая стоимость строительных материалов и недостаток у подрядчиков оборотных средств. В связи с этим мы предлагаем предоставление подрядным организациям, использующим счета эскроу, кредитование с "зонтичным" поручительством корпорации МСП, обеспечение формирования отдельной программы по инфраструктурному развитию земельных участков, особенно в малых городах, создание регионами единого реестра свободных земельных участков для предоставления их для цели индивидуального строительства", - сказал Файзуллин на заседании Совета законодателей во вторник.

Ранее заместитель гендиректора ДОМ.РФ Алексей Ниденс отмечал, что применение механизма "зонтичного" поручительства на рынке ИЖС может способствовать дополнительному выходу на оказание услуг потребителям до 30% подрядчиков.

Файзуллин также сообщил, что за 11 месяцев этого года наблюдается некоторое снижение показателей ввода жилья, построенного гражданами.

"На 1 ноября построено 59,5 млн кв.м ИЖС. Это почти на 2% меньше аналогичного периода прошлого года", - прокомментировал он.

По словам министра, с использованием механизма эскроу построено уже более 5 тыс. частных домов, на стадии строительства - 11,4 тыс. объектов.

"Мы считаем, что договоры такого подряда должны составить четверть всего строительства индивидуальных домов", - добавил Файзуллин.

Напомним, что федеральный закон о внедрении системы счетов эскроу при строительстве частных жилых домов по договорам строительного подряда вступил в силу 1 марта этого года. Теперь подрядные организации обязаны раскрывать информацию о своем бизнесе, количестве заключенных и расторгнутых договоров, их параметрах, в том числе сроках и своевременности выполнения на строим.дом.рф. Также для подрядчиков, использующих счета эскроу, отменен НДС. (Интерфакс - Россия 16.12.25)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

Эксклюзивно для ИЖС. Вся правда про стройконтроль в РФ.

Поговорил с основателем и руководителем ГК Karbonit Алексеем Наливайко. Узнал, как сейчас работает его компания.

- Вы работаете в России, ОАЭ и Индонезии. Где застройщики "косячат" чаще всего и чью культуру стройки можно назвать показательной?

Несколько месяцев назад мы прогнозируемо вышли из Индонезии: этот рынок не готов платить за консалтинг. Сейчас продолжаем работать в России и в Арабских Эмиратах.

Культуры строительства в Индонезии, по сути, нет: ни культуры производства работ, ни качества. Лишь в последние годы российские застройщики и инженеры по СК начали хоть как-то поднимать уровень — за счёт собственного опыта и подходов. Именно русские специалисты начали формировать там зачатки строительной культуры.



Россия и ОАЭ — это два принципиально разных рынка с разными сильными и слабыми сторонами.

В России, если говорить о хороших компаниях в сегменте ИЖС и бизнес-класса, можно увидеть высокое качество конструктивных решений и самих зданий. Но почти всегда это сопровождается слабым администрированием: отсутствием системного управления проектом, документооборотом, исполнительной документацией, нормальных договорных механизмов. Организация строительного производства, ППР, ТБП, регламенты — всё это часто отсутствует. Возникает хаос в управлении, который, как ни парадоксально, может сочетаться с хорошим качеством конструкции.

В Арабских Эмиратах ситуация обратная. Администрирование и управление проектами зачастую выстроены на достаточно высоком уровне: процедуры, отчётность, контроль сроков. Но при этом качество конструкций часто оказывается низким. Причина — отсутствие культуры качественного производства работ, отсутствия инженерного педантизма и перфекционизма, к которым привык российский рынок.

- Вы основали сеть технадзора и при этом учите людей быть "сам себе технадзором". Где граница между грамотным заказчиком и профи-надзором?

Программа "Сам себе технадзор" изначально создавалась как инструмент для частных застройщиков, которые строят хозспособом — без привлечения строительной компании, с помощью отдельных бригад. Задача — помочь избежать критичных ошибок. В программе были зафиксированы основные точки контроля, которые может применить любой частный застройщик — от домохозяйки до технически грамотного человека. В процессе стало понятно, что на программу начали приходить и сами строители. После этого я разделил обучение на два направления. Для частных застройщиков — один набор инструментов контроля, для строителей — другой, более глубокий, связанный с организацией, управлением и технологией строительства. Так появились два формата: "Сам себе технадзор" и "Сам себе технадзор Спец".

Программа значительно повысила уровень частных застройщиков. Люди научились контролировать этапы строительства: фундаменты, геологию, основания, гидроизоляцию, стены, перекрытия, кровли. Я давал конкретные точки контроля на каждый этап — от приёмки основания до теплотехнических расчётов. В результате многие получили качественные дома, параллельно вырос и уровень начинающих строителей.

У нас в отрасли есть системная проблема: по Градостроительному кодексу всё, что ниже 20 метров и трёх этажей, можно строить самостоятельно. Я с этим категорически не согласен. Малоэтажные дома — это такие же ответственные конструкции. Там есть фундаменты, перекрытия, балки, перемычки, кровли, нагрузки, опирания. Всё это напрямую влияет на безопасность людей. Контур дома в малоэтажном строительстве я бы вообще не отдавал на хозспособ.

Считаю, что вся застройка в России, включая малоэтажную, должна вестись по чётким критериям и выполняться профессиональными компаниями. Но поскольку хозспособ сегодня разрешён, необходимо хотя бы минимизировать ошибки частных застройщиков. Эту задачу и решала программа "Сам себе технадзор".

Сейчас мы работаем как "Кафедра строительства". У нас есть лицензия Минобрнауки, мы занимаемся системным профессиональным образованием в строительстве.

- Если у человека ограниченный бюджет на дом, какие три решения вы бы категорически запретили удешевлять?

В первую очередь — геологические изыскания. Геологию нужно не просто заказать, а проанализировать. Вторая точка — отсутствие теплотехнического расчёта. Это процедура, которая позволяет избежать промерзания, сырости и плесени. Третья критическая ошибка — отсутствие правильного водоотведения и водопонижения. Вода должна отводиться от дома, а не замачивать грунт по периметру фундамента. Водоотведение и водопонижение должны закладываться уже на этапе возведения основания.

- На рынке стройконтроля творится хаос: люди, которые прошли курс за 3 дня и получили корочки, принимают дома как «профи». Как можно стандартизировать работу специалистов, чтобы подрядчикам перестали «выкручивать руки»?

Сегодня я называю большинство так называемых «технадзоров» самозванцами. Причина простая: у них нет профильного образования и подтверждённой квалификации. Курсы, в том числе официальные, которые сегодня существуют на рынке, не дают полноценной базы. Да, они формально дают основание принимать объекты, но ключевая проблема не в этом.

Важно понимать: строительный контроль не является проектной и монтажной организацией и не проверяет расчёты. Его функция — выявлять нарушения нормативно-правовых актов. Конкретных норм, конкретных статей, конкретных пунктов: СП, постановлений правительства, Градостроительного кодекса, утверждённых проектных решений.

Ключевой вопрос — как проверить квалификацию строительного контроля. Сегодня это сделать практически невозможно. В России отсутствует государственная аккредитация строительного контроля, особенно в малоэтажном строительстве. Именно поэтому первым шагом я считаю необходимым введение государственной аккредитации инженеров строительного контроля.

Пока такой системы нет, мы в рамках Кафедры строительства разработали собственный инструмент оценки — систему тестирования квалификации для проверки минимальной базы, которая даст право человеку называться



строителем и инженером строительного контроля. Именно эта программа была согласована Минобрнауки как программа повышения квалификации.

Системного решения на уровне государства по-прежнему нет. Если ситуация не изменится, рынок и дальше будет заполняться технадзорами-самозванцами — людьми, которые не солидарны со строителями и работают не на качество, а на конфликт. Мы регулярно видим ситуации, когда качественно построенные дома, практически без нарушений, становятся объектом давления со стороны технадзора, чья задача — «что-нибудь найти», снизить цену, создать основание для иска или заработать на конфликте.

Таких специалистов на рынке быть не должно. Я убежден: отрасль должна работать в единой системе ценностей — ценностей профессиональной солидарности, ответственности и строительного патриотизма.

Завершение интервью с основателем Karbonit Алексеем Наливайко.

- Кадровый голод в строительстве. Кого не хватает на стройках?

Проблема в том, что компании не развивают преемственность. Строительные вузы сегодня переполнены, специалисты есть, но большинство компаний не хотят брать студентов. Им нужно «здесь и сейчас» закрыть позицию: каменщика — берут с рынка, прораба — ищут на HeadHunter. Кадрового голода нет. Есть безответственность руководителей, которые не развивают преемственность, не воспитывают специалистов и не выстраивают систему мотивации внутри компаний. Забота о завтрашнем дне компании начинается с подготовки людей сегодня.

Есть дефицит рабочего персонала, он связан с оттоком рабочей силы за последние годы. Решение одно — повышение престижа профессии. Когда я вижу на своих объектах мастеров и рабочих, которые хорошо экипированы, работают в качественной спецодежде, получают достойную оплату, приезжают на нормальных машинах и чувствуют уважение со стороны работодателя — я понимаю, что профессия будет возвращаться.

Сегодня хорошие монтажники, плотники, рабочие зарабатывают 250–300 тыс. руб. в месяц, не меньше прорабов. В ближайшие годы мы увидим возврат людей в стройотрасль. Временные тренды — доставка, псевдо-айти и пр. — не могут расти бесконечно. А строительство — это фундаментальная отрасль, к которой общество всегда возвращается.

- ИЖС почти не трогают в вопросах качества. Как вы видите «цифровой технадзор будущего?»

Любая цифровизация начинается с регламентов. Если сегодня нет нормального объема проектной документации, не ведется достаточный объем исполнительной документации, отсутствует ППР и не выстроен согласованный документооборот — цифровизировать, по сути, нечего.

Цифровизация становится актуальной тогда, когда мы наладим документы и на постоянной основе внедрим необходимый объем проектной и исполнительной документации при реализации проектов. Пока мы работаем «на коленке» по архитектурным чертежам, большинство подрядчиков строят так, как им удобно, ни о какой цифровизации в малоэтажке и стройконтроле речи быть не может. Чтобы что-то оцифровать, нужно сначала создать базу.

То же самое касается BIM. Хотя бы BIM-проектирование внедрить на постоянной основе — вот это и будет реальная цифровизация. А никакие «умные шлемы» проблему не решат. Всё равно будет ходить инженер и проверять по пунктам, фиксировать нарушения и контролировать выполнение. До полноценной цифровизации пока далеко, сначала нужно научиться нормально вести проектирование, документооборот и администрирование проекта.

- Если заглянуть в 2030 год: какой сценарий вы рисуете для российского ИЖС?

Будет расти сознательность потребителя. Заказчик уже начинает понимать, что выбирать подрядчика нужно не по минимальной цене, а по репутации: по реальным кейсам, отзывам, реализованным объектам, а не по условным банковским рейтингам. Приходит понимание, что там, где дешево, почти всегда есть подвох.

Компании начинают осознавать, что для выживания необходимо качественно строить, правильно выстраивать диалог с заказчиком, вести документооборот, документацию и администрирование. Я говорю о верхнем сегменте рынка ИЖС, так как он задает вектор развития отрасли.

В России уже есть качественные дома и поселки, пусть пока точно. В перспективе пяти лет я ожидаю формирования более цельной и лаконичной культуры загородной жизни. Переход от хаотичной застройки к градостроительной логике. Я верю, что отрасль придет к реальному регулированию. Нас перестанут воспринимать как «серую зону»: пересмотр критериев «20 метров и 3 этажа» станет ключевым шагом.

Рынок уже сегментируется: профессиональные компании постепенно отделяются от шабашников, самостроя и хозспособа. Появляются флагманы, на которых ориентируются другие. Но шабашники никуда не денутся — для них останутся бани, беседки, заборы. А капитальный дом — это ответственная конструкция, и хотя бы его контур должен возводиться строго в соответствии с действующими нормами и требованиями.

(https://t.me/s/izhs_channel). (22.12.25)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)



Нормативное регулирование

В ГД внесли законопроекты о защите интересов обманутых дольщиков в сфере ИЖС.

Сейчас банки могут лишать таких граждан льготной ипотеки из-за задержки сроков строительства и регистрации права собственности

Председатель партии "Справедливая Россия" Сергей Миронов и депутат фракции Александр Аксененко внесли на рассмотрение Госдумы пакет законопроектов о защите интересов обманутых дольщиков в сфере индивидуального жилищного строительства (ИЖС), в том числе о сохранении для них льготного кредитования при задержке сроков строительства жилья. Об этом ТАСС сообщили в пресс-службе партии.

"Председатель партии "Справедливая Россия" Сергей Миронов внес на рассмотрение Государственной думы пакет законопроектов для защиты интересов обманутых дольщиков в сфере ИЖС. Соавтором инициативы выступил депутат парламентской фракции СР Александр Аксененко", - говорится в сообщении.

Изменения предлагается внести в закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)", сохранив льготное кредитование граждан, взявших ипотеку на строительство индивидуального жилья с привязкой к конкретным срокам строительства и при этом пострадавших от мошенничества подрядчиков.

Сейчас банки могут лишать таких граждан льготной ипотеки из-за задержки сроков строительства и регистрации права собственности. "В ситуации, когда подрядчики не исполнили свои обязательства, обанкротились или фактически прекратили деятельность, граждане оказались в положении, при котором у них отсутствует построенный жилой дом, но сохраняется долговая нагрузка по ипотечному кредиту, причем истечение предельных сроков строительства и регистрации прав влечет лишение их статуса льготных заемщиков и перевод на рыночные процентные ставки", - говорится в пояснительной записке.

Новыми положениями предлагается дополнить и Налоговый кодекс РФ. Предлагается освободить обманутых дольщиков в сфере ИЖС от уплаты государственной пошлины при обращении в суд общей юрисдикции в связи с неисполнением подрядчиком обязательств по строительству объектов ИЖС.

"В условиях, когда цена иска в делах данного вида, как правило, составляет от нескольких до десятков миллионов рублей (стоимость дома, земельного участка, сопутствующих работ и услуг), установленный Налоговым кодексом Российской Федерации размер государственной пошлины объективно является для таких граждан тяжелым финансовым бременем", - отмечается в пояснительной записке. Также предлагается освободить пострадавших граждан от уплаты госпошлины по всем заявлениям и обращениям, которые арбитражный суд будет рассматривать в рамках дел о банкротстве застройщиков. (ТАСС 15.12.25)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

Министром опубликован обновленный Перечень российского программного обеспечения для субъектов градостроительной деятельности.

На официальном [сайте Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации](#) опубликован обновленный Перечень российского программного обеспечения для субъектов градостроительной деятельности в соответствии с данными единого реестра российского программного обеспечения для ЭВМ по состоянию на 5 декабря 2025 года.

В опубликованный Перечень вошли программные решения, зарегистрированные в едином реестре и соответствующие установленным требованиям.

В нем приведены:

- зарубежное программное обеспечение;
- российское программное обеспечение;
- номер записи в едином реестре российского программного обеспечения для электронных вычислительных машин;
- функциональность;
- поддержка форматов.

В Перечень вошло ПО для следующих направлений:

- территориальное планирование;
- проектирование;
- проведение инженерных изысканий;
- контроль качества;
- электронное согласование документации;
- экспертиза;
- автоматизация расчета ведомости объемов работ;
- вычислительные комплексы;
- строительство и строительный контроль;
- сметообразование;
- планирование строительно-монтажных работ;
- создание информационных моделей;



- мониторинг персонала;
- цифровой двойник;
- эксплуатация;
- автоматизация процессов хранения и использования документов, процессов обучения и аттестации сотрудников в строительной отрасли;
- другие виды работ.

Ознакомиться с полным Перечнем можно [на сайте Министерства](#) . (Kodeks.Ru 16.12.25)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

Вступили в действие XML-схемы для этапа строительства.

9 декабря 2025 года вступили в силу ранее опубликованные на сайте Минстроя XML-схемы для этапа строительства:

- Предписание об устранении выявленных нарушений;
- Акт проверки габаритов приближения оборудования в тоннелях;
- Уведомление об изменении проектной документации;
- Журнал авторского надзора;
- Журнал бетонных работ;
- Общий журнал работ.

Ознакомиться со всеми XML-схемами можно [на сайте Министерства](#) (Kodeks.Ru 10.12.25)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

Разработан чек-лист приемки дома после строительства. "Российская газета". 10 декабря 2025

Чек-лист приемки нового деревянного дома разработала Ассоциация деревянного домостроения (АДД). Это поможет заказчикам получать качественные строения, а строителям - не страдать от потребительского экстремизма. Кроме того, этот сегмент рынка может стать прозрачнее для банков, что активизирует их интерес к выдаче ипотеки на строительство загородных домов.

Методические рекомендации по сдаче-приемке строительных работ малоэтажных жилых домов (стандарт организации, или СТО) устанавливают четкие правила приемки индивидуальных жилых домов, возведенных с использованием деревянных конструкций и материалов, пояснили в АДД. В документе учтены действующие нормативы строительства, представлен минимальный, но достаточный перечень документированных процедур контроля при индивидуальном жилищном строительстве (ИЖС).

В разделах стандарта описана приемка фундаментов, стен, крыши, перекрытий, дверей и окон, инженерных коммуникаций. Его использование требует определенных знаний процесса и документации, так что, скорее всего, приемку нужно будет все же проводить со специалистом в этой сфере. Однако СТО может послужить ориентиром для заказчика - на какие работы обратить внимание. Допустим, при проверке окон нужно проверить их на отсутствие повреждений и дефектов, на размещение оконного блока по поперечному сечению, на качество лицевой поверхности сливов, откосов, подоконника, заполнение монтажных швов, устройство наружного гидроизоляционного и внутреннего пароизоляционного слоев, установку оконного слива и герметизации примыканий. Это может проверяться как визуально, так и с помощью инструментов.

В АДД рассчитывают, что рекомендации помогут компаниям создавать собственные стандарты организаций. Каждая строительная компания отрасли может применять положения СТО, адаптируя под свою технологию. Соблюдение подрядчиками правил в процессе строительства на всех его этапах даст заказчику уверенность в качестве и, следовательно, обеспечит ликвидность и ремонтпригодность его дома, строителям - крепкую базу в спорных ситуациях, считают разработчики СТО.

"Качество строительства - это не рекламный слоган, а сложный выверенный процесс, который включает не только соотношение цены качественных строительных материалов и сроков строительства, но и многоуровневую систему функционирования компании: от формата коммерческого предложения и проработанности сметы на объект до наличия грамотного договора и приложений к нему с описанием технологии строительства, формами актов и чек-листов на проверку этапов возведения и многим другим", - отмечает гендиректор АДД Анна Фукс.

Потребители будут уверены в качестве строительства, а подрядчики при возникновении спорных ситуаций смогут ссылаться на эти рекомендации, подтверждая качество своего продукта, поясняет гендиректор компании-разработчика СТО "Сертификация домов, материалов и комплектующих", кандидат технических наук Светлана Кирютина.

АДД предполагает ежегодно обновлять документ, учитывая реальный опыт участников рынка и новые кейсы строительства.

Разработка отраслевого СТО на приемку деревянных домов - это прорыв в нормативной документации на деревянные дома для всех участников рынка деревянного домостроения, считает гендиректор компании "ДДМ", сопредседатель правления АДД Вера Вавилова. Документ дает компаниям управляемое качество продукта на выходе, понятные правила для команды, технадзора, контрольных органов и самое главное - спокойствие для



заказчиков. Раньше покупатель дома не знал, как принимать построенный объект у строителей, мог попасть под влияние некомпетентных экспертов, которые по разным причинам вводили его в заблуждение и заставляли попусту волноваться. Теперь же у него есть понятный документ, определяющий качество сдаваемого объекта. По новому СТО можно спросить с подрядчика и добиться выполнения стандартов качества по понятному всем нормативному документу, объясняет Вавилова. Документ - огромное достижение и большая ценность для всех игроков рынка - от покупателей до подрядчиков, банков, судов, технадзора и пр.

Вопрос разработки подобного СТО назрел уже достаточно давно, потому что потребитель должен понимать, какой продукт он получает, что в конечном итоге у него будет, говорит главный инженер компании "Норвекс", директор по научно-техническому развитию АДД Владимир Стоянов. Он должен иметь возможность контролировать сдачу каждого этапа без особого вникания в нюансы строительных технологий. И застройщик должен себя контролировать и иметь доказательства того, что он строит качественно, это минимизирует риски обращения по гарантии. "Отчасти это должно лечь в основу подготовки технадзора к приемке работы, - добавляет Стоянов. - Если будет иметься такой специалист со стороны, допустим, заказчика, то он должен понимать, что он должен контролировать".

"Понятно, что достаточно сложно сделать универсальный документ, который бы учитывал все нюансы и тонкости каждой технологии деревянного домостроения, потому что этих технологий на рынке - огромное количество, - говорит эксперт. - Поэтому документ носит унифицированный характер, но это может являться достаточно сильной базой для договора, где в рамках управления техзаданием, приложения к договору может быть отражен целый ряд пунктов из данного стандарта организации".

СТО может также содействовать очищению рынка от "черных" и "серых" строителей, считает Стоянов. Потребитель будет понимать, насколько серьезный подход у компании, к которой он обратился, если в ее документах четко оговаривается, что она работает по данному стандарту, есть выдержки из стандарта, чек-лист приемки этапов строительства. Пока бывает, что "шабашники" создают договор на коленке, строят некачественно, а от этого страдает вся отрасль, отмечает эксперт. У потребителя складывается негативное мнение о деревянном домостроении - он считает, что были использованы некачественные материалы, в России не умеют строить и т. д. Хотя, по сути, ему лишь неправильно собрали сруб. "Надо просто обращаться к правильным компаниям. Работа в рамках данного СТО будет одним из таких показателей, свидетельствующих, что компания заранее декларирует серьезный и ответственный подход к строительству". (Российская газета 10.12.25)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)



Строительные материалы для ИЖС

Теплый пол холодной зимой: как выбрать и установить утеплитель - рассказал эксперт компании ТЕХНОНИКОЛЬ.

С приходом зимы завершился строительный сезон. Но у тех, кто хочет продолжать работы, еще есть шанс – тепло- и звукоизоляцией внутренних конструкций можно заниматься в любую погоду! Например, утеплить и защитить от шума пол в загородном доме. Как и с помощью каких материалов это сделать, рассказывает Александр Колупаев, специалист технической поддержки направления "Минеральная изоляция" ТЕХНОНИКОЛЬ.



Утепление пола в доме – процесс весьма ответственный. Если жителей многоквартирных домов в большинстве случаев от холода спасает отапливаемая квартира внизу, то владельцам коттеджей приходится рассчитывать только на себя. И дело не обойдется работами на первом этаже. Если в доме холодный чердак и не утеплена скатная кровля, то чердачное перекрытие тоже необходимо защищать от холода. А если этажей несколько, то предстоит заняться еще и звукоизоляцией межэтажных перекрытий.

Проблема выбора

Для тепло- и звукоизоляции полов и перекрытий подходит утеплитель из каменной ваты или стекловолокна. И тот и другой относится к минеральной изоляции, а значит, изготовлен из природного сырья (первый – из вулканических горных пород, второй – из кварцевого песка и других минералов) и является негорючим. Законодательные требования к теплопроводности обоих тоже идентичны. Они регламентируются одним ГОСТ 32314-2023 "Изделия из минеральной ваты теплоизоляционные промышленного производства, применяемые в строительстве. Общие технические условия". В общем, выбрать из двух похожих материалов довольно сложно, но все-таки можно. Ведь у них есть и различия, которые влияют на практическое использование.

При производстве сырья и для минеральной изоляции на основе стекловолокна и для каменной ваты расплавляют при высокой температуре, затем из расплава получают длинные и тонкие волокна. В толще утеплителя они хаотично переплетаются между собой, оставляя прослойки воздуха. Это позволяет материалам хорошо защищать от холода и шума.

Особенности технологического процесса производства каменной ваты позволяют формировать короткие волокна и задавать им направленность. Благодаря этому каменная вата обладает большой прочностью и может применяться в нагружаемых конструкциях.

Зато стекловолокно, благодаря более упругим и длинным волокнам, обладает сжимаемостью и формостабильностью. Его компрессия в заводской упаковке доходит до 7 раз, что позволяет экономить место и средства при транспортировке и хранении. Кроме того, стекловолокно поставляется не только в плитах, но и в рулонах, что иногда удобнее и сокращает количество обрезков.

Невыносимая легкость

Во многих кирпичных и каркасно-деревянных домах перекрытия выполнены из деревянных балок. В таких конструкциях утеплитель прокладывают между ними. Затем устанавливают черновое напольное покрытие и финишную отделку. Нагрузка от хождения людей и стоящей в помещении мебели приходится на балки, теплоизоляционный материал ее не испытывает. Поэтому в этих системах можно применять минеральную изоляцию на основе стекловолокна и каменную вату легких марок (то есть невысокой прочности).

Гораздо более важной характеристикой здесь становится упругость материала. Его нужно расположить в конструкции враспор и обеспечить плотное прилегание к элементам каркаса. А следовательно, при монтаже утеплитель должен слегка поджаться, а потом восстановить форму так, чтобы заполнить все пространство между балками и исключить появление щелей. При этом шаг балок необходимо сделать на 10-20 мм меньше, чем ширина теплоизоляции. Например, при стандартной ширине плиты или рулона 600 мм требуемое расстояние между балками составляет 580-590 мм.

В холодных регионах можно предусмотреть дополнительное утепление и обустроить два слоя теплоизоляции. Для этого на систему монтируют контробрешетку высотой 50-100 мм и в нее укладывают минеральную вату. При этом она должна перекрывать балки и стыки утеплителя первого слоя. Это минимизирует утечки тепла.

Аналогичным способом проводится утепление чердачного перекрытия.

До установки чернового пола ходить по минеральной изоляции не рекомендуется, так как легкий материал не предназначен для такой нагрузки. Перемещаться можно по балкам, а если это неудобно – сделать временный настил из досок.

Влага не пройдет

При утеплении пола на первом этаже и чердачного перекрытия под холодным чердаком, обязательно нужно предусмотреть пароизоляцию и гидроветрозащиту. Первая закрывает минеральную вату со стороны жилого помещения, вторая – со стороны улицы.



Эти пленки важно не перепутать, поскольку уровень паропроницаемости у них разный. Пароизоляция полностью блокирует проникновение влаги из жилого помещения в конструкцию. Гидроветрозащита закрывает от осадков и ветра, но выпускает пар наружу. Таким образом, обеспечивается беспрепятственный выход влаги из системы, а ее попадание туда сильно ограничивается. Если пленки поменять местами, процесс нарушится: влага сможет входить, но не будет выходить. Отсюда – намокание, потеря работоспособности, гниение деревянных элементов каркаса и даже разрушение конструкции.

Ставка на прочность

Прочный утеплитель нужен, если принято решение установить систему "плавающего пола". Она подходит тем, кто хочет защитить от ударного шума жителей комнаты на нижнем этаже. Например, если детская находится над спальней и малыши любят порезвиться, когда старшие члены семьи отдыхают.

В этом случае основных требований к утеплителю два: во-первых, способность поглощать ударный шум и пресекать его распространение, а во-вторых, выдерживать ежедневную эксплуатационную нагрузку. Поэтому подойдет каменная вата толщиной 30-50 мм и повышенной прочностью на сжатие – не менее 25 кПа при 10% относительной деформации.

В такой системе утеплитель укладывают непосредственно на плиту перекрытия или сплошной деревянный настил, а сверху делают сухую сборную стяжку. Она, кстати, отражает звук и дополнительно уменьшает уровень ударного шума. Снизить его распространение поможет и демпферная лента. Ее устанавливают по периметру стен так, чтобы стяжка и декоративное покрытие их не касались и не передавали вибрации. Покупать отдельно уплотнитель не нужно – полосы шириной 50 мм можно самостоятельно нарезать из плит каменной ваты.

Приступая к утеплению и звукоизоляции пола, определите, какую систему вы будете использовать. От этого зависят требования к минеральной изоляции и подбор этого материала. Если вы сделаете правильный выбор и грамотно выполните монтаж, по полу никогда не будут гулять сквозняки, а в доме станет тепло и комфортно!

Для справки: Название компании: Корпорация ТЕХНОНИКОЛЬ (Технониколь, АО; ИНН 7706019704) Адрес: 129110, Россия, Москва, ул. Гиляровского, 47, стр. 5 Телефоны: +78006000565; +7(495)6600565; +7(495)9255575 E-Mail: info@tn.ru Web: <https://www.tn.ru/> Руководитель: Колесников Сергей Анатольевич, генеральный директор (INFOLine, ИА (по материалам компании) 16.12.25)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

Алюминий vs пластик: металл наступает. "РосБизнесКонсалтинг". 9 декабря 2025

Владелец Ecookna Group Андрей Филоненко — о развитии технологий в производстве окон и трендах рынка 2025.главное

Сокращение темпов строительства и общее затишье на рынке недвижимости влияют и на смежные отрасли — так, рынок ПВХ-окон в этом году демонстрирует сокращение на 20–25%. Однако в оконном бизнесе есть направления, которые активно развиваются, — это алюминиевые конструкции и все, что связано с ИЖС. О трендах уходящего года в различных сегментах рынка светопрозрачных конструкций и прогнозах на 2026 год — в интервью РБК Петербург рассказал владелец Ecookna Group Андрей Филоненко.

Часть I. Разнонаправленная динамика

ВОПРОС:

С какими итогами подходит к концу года рынок пластиковых окон?

ОТВЕТ:

Рынок сжался по физическому объему на 25%, причем очень неравномерно: одни компании показывают падение до 30–40%, другие — минимальное сокращение. В денежном выражении сокращение чуть меньше, на 20%, в связи с инфляцией.

Рынок ПВХ-окон сильно зависит от вторичного рынка недвижимости — люди покупают квартиру и заменяют окна. Вторичный рынок немного оживился только в III квартале 2025 года, в целом по году рынок окон поддерживается за счет первички, а здесь в связи с отсутствием массовой льготной ипотеки также сократились объемы.

ВОПРОС: Если брать алюминиевые конструкции, этот сегмент в 2024 году рос опережающими темпами и наращивал долю на оконном рынке. Продолжился ли тренд в 2025 году?

ОТВЕТ:

Он продолжился и в следующем году будет только усиливаться. Это связано с тем, что в многоквартирных домах (МКД), которые сегодня строятся, растет процент остекления и увеличиваются размеры окон, в связи с этим в проектах стали чаще использовать алюминий.

В Москве принята программа по строительству большого количества домов высотой более 100 м. Для них действуют в том числе особые нормы по противопожарным конструкциям. Это уже не только окна, но и двери. К примеру, каждый лифтовой холл — это сразу порядка шести-восьми противопожарных дверей и особые требования к конструкциям на высоте к ветровым нагрузкам.

Часть II. "Народное окно"

ВОПРОС:



А производители светопрозрачных конструкций готовы ли эти объемы предоставить?

ОТВЕТ:

Компании реагируют на спрос увеличением производственных мощностей, и мы тоже рассматриваем этот вопрос: "Как для растущего рынка массово производить качественную продукцию по окнам и дверям из алюминия?" Но пока предложение на рынке ограничено.

Лет пять назад была идея "народного окна" из алюминия, чтобы увеличить долю потребления алюминия на душу населения, приблизить к западному уровню, и не смогли — не хватало перерабатывающих производств. Сэкструдировать профиль компании могли, но переработать его, произвести конструкции уже нет.

Сейчас компании активно инвестируют в развитие этого направления, открывают новые производства, и предложение постепенно догоняет спрос. ВОПРОС:

В итоге мы когда-нибудь получим "народное окно" из алюминия?

ОТВЕТ:

Я думаю, что эта цель сейчас уже не стоит. А вот задачу массового и качественного производства алюминиевых окон рынок, я думаю, решит в ближайшие 3–5 лет. "Задачу массового и качественного производства алюминиевых окон рынок решит в ближайшие 3-5 лет

— Андрей Филоненко, владелец Ecookna Group

ВОПРОС:

Есть ли еще сегменты помимо многоквартирного строительства, которые поддерживают спрос на алюминиевые конструкции?

ОТВЕТ:

Второй драйвер сегмента — рынок ИЖС. Если экономкласс в ИЖС с уходом льготной ипотеки просел, то дорогой сегмент чувствует себя хорошо, а это, как правило, также большие площади остекления и дорогие конструкции преимущественно из алюминия. Они и поддерживают высокий спрос.

Часть III. Ставка на сервис

ВОПРОС:

Динамика продаж в вашей группе компаний подтверждает общие тренды?

ОТВЕТ:

Действительно, объем продаж ПВХ-конструкций у нас несколько снизился. При этом мы поддерживаем динамику продаж за счет того, что предлагаем более дорогие конструкции — так, белых окон становится меньше, ламинированных больше, растет доля 70-й и 82-й серии с улучшенными тепло- и звукоизоляционными характеристиками.

Сегмент алюминиевых конструкций растет в том числе за счет входных групп: идут ремонты в административных зданиях, ведется активное строительство школ и детских садов — это дает дополнительный стимул алюминиевому рынку. Кроме того, мы наращиваем долю рынка за счет сервисной составляющей. ВОПРОС:

В чем она заключается?

ОТВЕТ:

Рынок алюминиевых конструкций сформирован таким образом, что с девелоперами работают компании, которые производят системы. Больших объемов алюминия на складах у них нет, он весь производится на заказ — соответственно, небольшим производителям, которые работают на рынке частных заказов, неудобно заказывать и несколько месяцев ждать изготовления профиля, а затем его покраски. Сервисная составляющая заключается в том, чтобы заранее формировать складские запасы профиля, оперативно делать расчеты, оперативно красить и, соответственно, изготавливать конструкции в приемлемый срок для частного потребителя. В алюминиевом сегменте развиваются программные продукты, которые позволяют быстрее и точнее считать и заказывать материалы, мы также развиваем сервис на их основе.

Часть IV. Смежные сегменты

ВОПРОС:

Какие ключевые события 2025 года для группы компаний вы могли бы отметить?

ОТВЕТ:

Для наших клиентов мы запустили новый проект по производству малых архитектурных форм (МАФ) под торговой маркой Corrap — это зимние сады и биоклиматические конструкции, перголы, разнообразные навесы, веранды, места для барбекю. Сейчас на эту продукцию большой спрос в связи с ростом загородного рынка — люди купили дома и теперь обустраивают участки. Уже с середины декабря мы начинаем активную кампанию по продвижению этих продуктов, так как сезон на них начинается очень рано — клиенты заказывают конструкции еще в марте, чтобы на начало весенне-летнего сезона все было готово.

ВОПРОС:

На ПМЭФ-2025 было заключено соглашение с правительством Московской области о строительстве нового производства. На какой стадии реализация данного проекта?

ОТВЕТ:



Сегодня строительный рынок требует уже совершенно нового уровня конструкций и, соответственно, оборудования, которое позволяет их производить. Растет площадь остекления, увеличивается вес, толщина стекол. Отвечая на этот запрос, мы хотим запустить полностью автоматизированное производство стеклопакетов больших габаритов и массы. Первые этапы производства уже запущены: мы ввели большой цех покраски алюминия, приобрели дополнительные мощности по переработке стекла и компилируем отрасль и смежные продукты в одной локации — на территории нашего индустриального парка "М8 Инноваций".

Если говорить об инвестициях, то это порядка 10 млрд руб. На ПМЭФ директор компании "Фототех" (входит в Eсоокна Group) подписал соглашение с заместителем председателя правительства Московской области — министром инвестиций, промышленности и науки региона Екатериной Зиновьевой. Мы взяли на себя обязательство реализовать в городском округе Сергиев Посад проект завода безопасного и архитектурного стекла (проект БАС). Ежегодно здесь будет производиться до 800 тыс. кв. м изделий из стекла, в том числе противопожарного и высокопрочного. Это будут не только окна, двери и витражи, которые используются при строительстве многоквартирных домов и объектов инфраструктуры, но и иллюминаторы, транспортное стекло, обогреваемые стеклянные кровли, а также продукция для оборонного комплекса. Предприятие полного цикла начнет работу в 2028 году.

Часть V. Новые технологии

ВОПРОС:

Одно из направлений развития технологий в оконной отрасли — это увеличение размера и веса конструкций. Какие еще инновации появляются?

ОТВЕТ:

Во-первых, появляются проектные решения, которые позволяют благодаря специализированным расчетным программам реализовать интересные проекты из привычных конструкций.

Во-вторых, развиваются конструкции, в которых мы не привязываемся к какому-то одному материалу — алюминию, дереву или пластику, а комбинируем их таким образом и находим такие решения, которые отвечают новым требованиям клиентов по шуму, по жесткости конструкции, по противопожарным характеристикам и другим специальным свойствам, в том числе дизайну. "Развиваются конструкции, в которых мы не привязываемся к какому-то одному материалу — алюминию, дереву или пластику, а комбинируем их таким образом, чтобы они отвечали новым запросам рынка строительства — Андрей Филоненко, владелец Eсоокна Group

ВОПРОС:

Видите ли вы угрозу технологической деградации отрасли в связи с ограниченным доступом к зарубежному оборудованию и сервису, технологиям?

ОТВЕТ:

Угроза деградации присутствует, когда нам из-за рубежа завозят дешевые материалы, а у нас нет смысла их производить, и рынок никак не защищен от этого. Поэтому, к примеру, у нас не было крупных производств по фурнитуре или по другим комплектующим. Но как только появились ограничения на рынке, у нас возникли нужные нам производства, которые позволят со временем это отставание ликвидировать. В частности, активно развиваются российские производители фурнитуры. Опыт компаний, которые когда-либо выходили на наш рынок, говорит, что в течение трех лет любая система дорабатывается до качественного стандартного рыночного уровня. Я уверен, с нашей фурнитурой все будет то же самое.

Часть VI. Кадры и будущее

ВОПРОС:

Как вы оцениваете кадровую ситуацию в отрасли?

ОТВЕТ:

Как и во многих других отраслях, она довольно напряженная. Например, одна из важнейших профессий в оконном бизнесе — это монтажник, я сам в свое время начинал монтажником. И она сейчас недооценена. Мы видим, что опытные мастера стареют, но молодежь не приходит.

Соответственно, эту профессию надо популяризировать, чтобы появлялись молодые квалифицированные монтажники, которые умеют работать с современными приборами и с программным обеспечением, которые могут разобраться в сложных конструкциях и чертежах. Потому что сейчас в окна и двери встраиваются микросхемы, устанавливаются зоны доступа, применяются специализированные замки, которые, например, открываются при срабатывании пожарной сигнализации или помогают охранять дом. Мастера по монтажу должны эти продукты знать и уметь с ними работать.

ВОПРОС:

Что можно сделать для популяризации профессии?

ОТВЕТ:

Мы, например, стали идейными вдохновителями и участниками проекта "Сварог". Это профессиональная премия "Лучший монтажник России". В 2025 году в номинации "Просто окно" первое место занял сотрудник нашей компании Николай Рудык.

ВОПРОС:

Каков ваш прогноз по рынку окон на 2026 год и каковы планы компании?



ОТВЕТ:

Мы всегда ставим амбициозный план, на 2026 год мы планируем 25%-ный рост. Хотя мы видим, что 2026 год не будет легким: домов сейчас закладывается все меньше, высокая ставка по-прежнему тормозит рынок. Но, с другой стороны, компании все больше адаптируются к ситуации, ставка постепенно снижается, и мы видим резервы и направления, где можем компенсировать сокращение рынка.

Сыграет роль также тот факт, что государство не планирует продлевать мораторий на штрафы за задержку сдачи объектов. У компаний возвращается дополнительная ответственность за соблюдение сроков, и многие сейчас наращивают темпы по подготовке к сдаче. Мы сами участвуем в этом процессе вместе со строительными компаниями. И чувствуем оживление на рынке в этой связи. (РосБизнесКонсалтинг 09.12.25)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

Фальцевая кровля для частного дома: преимущества, устройство и нюансы монтажа. "Выставка домов "Малоэтажная страна". 12 декабря 2025

Фальцевая кровля — один из самых долговечных и надёжных видов металлических покрытий, который всё чаще выбирают при строительстве частных домов. Она отличается высокой герметичностью, минимальным количеством стыков и современным внешним видом. Но чтобы крыша служила десятилетиями, важно понимать, из каких материалов она состоит, как правильно её монтировать и в каких случаях она будет лучшим решением.

В этой статье строительная компания "Авантаж" разберет её преимущества, недостатки, требования к монтажу и практические рекомендации.

Что такое фальцевая кровля

Фальцевая кровля — это металлические листы, которые соединяются между собой с помощью фальцевых замков — специальных загибов, образующих герметичный шов без саморезов.

Существуют два типа замков:

Стоячий фальц — вертикальный шов, обеспечивает максимальную герметичность.

Лежачий фальц — используется на горизонтальных стыках.

Листы изготавливаются из рулонной стали, алюминия, меди или цинка-титана. Листы соединяются либо вручную, либо специальной машинкой.

Материалы для фальцевой кровли

На рынке используются несколько видов металла:

1. Оцинкованная сталь с полимерным покрытием

Самый распространённый вариант.

срок службы 25–40 лет

большое разнообразие цветов

доступная цена

2. Алюминий

Почти не подвержен коррозии, очень лёгкий.

срок службы 50+ лет

идеален для агрессивной среды

3. Медная фальцевая кровля

Премиум-сегмент.

срок службы 80–100 лет

естественная пatina

высокая цена

4. Цинк-титан

Элитный материал с самовосстанавливающейся поверхностью.

срок эксплуатации 70–100 лет

красивая матовая фактура



Преимущества фальцевой кровли

1. Герметичность и отсутствие саморезов. Все стыки соединяются с помощью фальцевых замков. В покрытии нет отверстий, через которые может попадать вода.
2. Долговечность. Срок службы от 30 до 100 лет в зависимости от материала.
3. Устойчивость к снегу и ветру. Кровля выдерживает:
сильные порывы ветра,
высокие снеговые нагрузки,
перепады температур.
4. Эстетичный внешний вид. Фальцевая крыша подходит как под классический дом, так и под современные архитектурные решения.
5. Возможность монтажа на малых уклонах. Фальц допускается при монтаже фасада, а это расширяет варианты архитектуры дома.

Недостатки фальцевой кровли

1. Требует идеальной обрешётки. Поверхность должна быть ровной, иначе на металле появятся волны.
2. Нельзя экономить на комплектующих. Дешёвый металл может быстро подвергаться коррозии.
3. Повышенная шумность. Дождь и град слышны сильнее, чем под мягкой кровлей.
4. Монтаж требует квалификации. Неправильный загиб фальца или нарушение температурных компенсаций сокращают срок службы.

Когда фальцевая кровля — лучший выбор

Фальцевая кровля идеальна, если вы хотите:

- современный внешний вид
- долговечность 40–80 лет
- устойчивость к снеговым нагрузкам
- небольшой вес
- дом в стиле барн

Итог

Фальцевая кровля — это одно из самых надёжных решений для частного дома. Она сочетает долговечность, эстетику и высокий уровень герметичности. При правильном монтаже и качественных материалах такая крыша прослужит десятилетия, не требуя регулярного ремонта.

Но важно помнить: фальц — это не тот вид кровли, на котором можно экономить.

Если технология нарушена, кровля теряет основное преимущество — герметичность.

Если же монтаж выполнен профессионально, фальцевая кровля станет долговечной и высокотехнологичной защитой вашего дома. (12.12.25)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

Можно ли жить зимой в модульном доме. "Выставка домов "Малозатяжная страна". 16 декабря 2025

Особенности конструкции модульных домов

Модульные дома — современное решение для круглогодичного проживания. Их конструкция предполагает сборку из готовых блоков (модулей), произведённых на заводе. Такая технология позволяет существенно сократить сроки строительства: на участке дом монтируется за несколько дней.

Ключевой вопрос при планировании зимнего проживания — способность здания сохранять тепло. Ответ зависит от нескольких факторов:

- качества теплоизоляционных материалов;
- герметичности стыков между модулями;
- продуманности инженерных систем (отопления, вентиляции);
- особенностей климатического региона.

Конструкция модульного дома включает:

- силовой каркас (металлический или деревянный);
- наружную и внутреннюю обшивку;
- слой утеплителя;
- оконные и дверные блоки с терморазрывом.

При соблюдении технологических норм такой дом способен выдерживать низкие температуры и обеспечивать комфортное проживание даже в суровую зиму. Важна не столько сама модульная технология, сколько качество её реализации — от проектирования до финальной отделки.

Утепление: ключевые аспекты

Эффективное утепление — основа комфортного проживания в модульном доме зимой. Оно должно быть комплексным и охватывать все элементы конструкции.

Основные зоны, требующие особого внимания при утеплении:

- стены (основной массив теплопотерь);



- кровля (до 30 % потерь тепла идёт через крышу);
- полы (особенно над неотапливаемыми подпольями);
- оконные и дверные проёмы (места потенциальных мостиков холода);
- стыки между модулями (критически важные точки герметизации).

Для утепления применяют современные материалы с низким коэффициентом теплопроводности:

- минеральную вату (базальтовую, стекловату);
- пенополиуретан (напыляемый или плитный);
- экструдированный пенополистирол;
- эковату (целлюлозный утеплитель).

Толщина теплоизоляционного слоя рассчитывается исходя из:

- климатической зоны;
- требуемого уровня энергосбережения;
- характеристик ограждающих конструкций.

Важно не только уложить утеплитель, но и обеспечить его защиту от влаги. Для этого используют пароизоляционные и гидроизоляционные плёнки, монтируемые с обеих сторон теплоизоляционного слоя.

Системы отопления для модульного дома

Даже самое качественное утепление не заменит эффективной системы отопления. Для модульного дома подходят разные варианты, выбор зависит от доступности энергоресурсов и площади здания.

Распространённые решения:

- электрическое отопление (конвекторы, тёплые полы, инфракрасные панели) — просто в монтаже, но затратно в эксплуатации;
- газовое отопление (котел + радиаторы) — экономично при наличии магистрального газа;
- твердотопливные котлы (дрова, уголь, брикеты) — автономно, но требует регулярного обслуживания;
- тепловые насосы (геотермальные, воздушные) — энергоэффективно, но дорого в установке.

При проектировании системы учитывают:

- теплопотери здания (рассчитываются по СП 50.13330.2012);
- распределение тепла по помещениям (зональный обогрев);
- возможность автоматизации (термостаты, погодозависимая регулировка);
- резервные источники тепла на случай аварий.

Оптимальный вариант — комбинированная система, например, основной газовый котёл + электрические конвекторы для быстрого прогрева. Это обеспечивает надёжность и гибкость управления микроклиматом.

Комфортное проживание: что важно учесть

Чтобы модульный дом оставался тёплым и уютным зимой, недостаточно просто утеплить его и установить котёл. Нужно продумать ряд дополнительных моментов, влияющих на комфорт.

Важные нюансы:

- вентиляция с рекуперацией — сохраняет тепло, удаляя избыточную влагу;
- качественные окна с мультифункциональными стеклопакетами — снижают теплопотери через проёмы;
- утеплённые двери с терморазрывом — исключают промерзание по контурам;
- внутренняя отделка из паропроницаемых материалов — предотвращает конденсат;
- правильное зонирование помещений — спальни и общие зоны располагают с южной стороны.

Рекомендации для жильцов:

- регулярно проверять герметичность стыков и уплотнителей;
- не перекрывать вентиляционные каналы;
- поддерживать оптимальную влажность (40–60 %);
- использовать шторы или жалюзи для дополнительной теплоизоляции ночью;
- следить за работой системы отопления и вовремя устранять неполадки.

При грамотном подходе модульный дом становится полноценным жильём для круглогодичного проживания. Главное — соблюдать технологические требования на этапе строительства и не экономить на ключевых элементах: утеплении, окнах и системе отопления. Тогда даже в холодный зимний день внутри будет тепло и комфортно. (16.12.25)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

Перспективы фасадных технологий 2026: что изменится в подходах к штукатурке и утеплению.

"Выставка домов "Малоэтажная страна". 16 декабря 2025

В 2026 году фасадные технологии будут двигаться в сторону естественности, долговечности и энергоэффективности. Сегодня никого не удивит красивым домом — важно, чтобы он "дышал", сохранял тепло и выглядел актуально через годы. Поэтому на смену просто декоративным решениям приходят умные и технологичные материалы, а штукатурка снова выходит на первый план — только уже в новой роли.



Тренд на натуральность и фактуру? Главное направление — натуральные материалы и природные оттенки. В моде тёплые цвета: песочный, бежевый, терракотовый, оттенки глины и охры. Всё больше проектов уходят от глянца — матовые, слегка шероховатые поверхности создают эффект дорогого, "дышащего" фасада. Особенно популярны текстуры под камень, дерево и бетон — они сочетаются с любым архитектурным стилем.

Материалы будущего? Фиброцементные панели и керамогранит уже становятся стандартом для городских домов и частных коттеджей — долговечные, стойкие к влаге и ультрафиолету, они легко переживают зиму без потери внешнего вида. Металлические панели в графите или серебре придают современный, почти "индустриальный" стиль, а термообработанное дерево — наоборот, добавляет уюта и тепла. Но штукатурные системы не теряют актуальности. Современные фасадные смеси позволяют создавать ту же фактурность, что и у дорогих панелей, но при этом остаются более гибким и менее затратным решением. Особенно если речь идёт о цементных штукатурках нового поколения, устойчивых к морозу, влаге и перепадам температур.

"Умные" фасады и энергоэффективность? 2026-й — это эпоха функциональных фасадов. Уже сейчас внедряются "умные" решения: солнечные панели в отделке, стекло с регулируемой прозрачностью, автоматическое управление светом и климатом. А параллельно развивается биофильный дизайн — зелёные стены, вертикальные сады, живые крыши?

Но, чтобы эти технологии работали эффективно, основа фасада должна быть надёжной — и здесь снова важна штукатурка. Правильный состав защищает утеплитель от влаги и перепадов температур, продлевая срок службы всей системы.

Почему стоит обратить внимание на Спандар? Современная цементная фасадная штукатурка Спандар идеально вписывается в новые тенденции. Она устойчива к морозам, не боится влаги и наносится без лишних этапов — без грунтовок и сеток, всего в два слоя. Первый слой создаёт надёжное основание, второй — защитное и эстетичное покрытие с приятной текстурой. Белая основа легко комбинируется с любыми дизайнерскими красками — от натуральных до глубоких графитовых оттенков.

В итоге, фасад 2026 года — это симбиоз технологий, природы и простоты. И штукатурка вроде Спандар как раз даёт возможность соединить эти принципы в одном решении: красиво, практично и надолго. (16.12.25)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

Сколько прослужит модульный дом. "Выставка домов "Малоэтажная страна". 16 декабря 2025

Что такое модульный дом и от чего зависит срок его службы

Модульный дом — это здание, собранное из готовых блоков-модулей, произведённых на заводе. Технология позволяет возвести жильё в сжатые сроки (гораздо менее чем за год): основные элементы изготавливаются в цехе, а на участке происходит лишь сборка конструкции.

Срок службы модульного здания, как и любого другого, зависит от множества факторов. Ключевую роль играют:

- качество материалов — использование проверенных, сертифицированных компонентов напрямую влияет на долговечность;
- технология производства — соблюдение стандартов при изготовлении модулей гарантирует их надёжность;
- условия эксплуатации — климатический регион, нагрузка на конструкции, регулярность обслуживания;
- особенности монтажа — грамотная установка на фундамент и соединение модулей между собой;
- уровень проектирования — продуманность инженерных систем и конструктивных решений.

Сколько прослужит модульный дом, можно рассчитать, лишь учтя все эти параметры. В идеальных условиях такие здания способны прослужить несколько десятилетий, не уступая традиционным постройкам. Однако пренебрежение хотя бы одним из факторов может существенно сократить продолжительность жизни жилища.

Средний срок службы: цифры и реальность

Обычно производители заявляют срок службы модульных строений в диапазоне от 50 до 70 лет. Эта цифра основана на расчётах, учитывающих:

- стойкость каркаса к нагрузкам;
- долговечность утеплителей и облицовочных материалов;
- ресурс инженерных систем (электрика, водоснабжение, вентиляция);
- устойчивость к климатическим воздействиям (мороз, влага, ультрафиолет).

На практике реальный срок может отличаться. Например:

- в регионах с мягким климатом и низкой сейсмической активностью коттедж способен стоять дольше заявленного срока;
- в суровых условиях (резкие перепады температур, высокая влажность несколько раз за год) некоторые элементы могут изнашиваться быстрее.

Важно понимать: ни одно строение не "ломается" внезапно. Его служба постепенно снижается из-за износа отдельных компонентов. Регулярное обслуживание — замена уплотнителей, проверка кровли, обновление защитных покрытий — позволяет поддерживать конструкцию в рабочем состоянии десятилетиями.

Таким образом, сколько прослужит конкретное строение, зависит не только от изначального качества, но и от заботы владельцев.

**Ключевые факторы, влияющие на долговечность**

Чтобы модульный дом служил долго, нужно учитывать следующие аспекты:

1. **Фундамент.** Неправильный выбор типа фундамента или ошибки при его устройстве могут привести к перекосу конструкции. Для модульных зданий подходят:
 - свайные основания (для слабых грунтов);
 - ленточные фундаменты (для стабильных почв);
 - плитные опоры (в зонах с высоким уровнем вод).
2. **Материалы каркаса.** Металлические профили служат дольше деревянных, но требуют защиты от коррозии. Деревянный каркас нужно обрабатывать антипиренами и антисептиками.
3. **Утепление и гидроизоляция.** Качественные утеплители (базальт, пенополиуретан) и герметичные стыки предотвращают появление плесени и промерзание стен.
4. **Кровля.** Металлочерепица или профнастил с полимерным покрытием устойчивы к осадкам и ультрафиолету. Мягкая кровля требует чаще обновлять защитный слой.
5. **Инженерные системы.** Скрытая проводка, трубы из нержавеющей стали или сшитого полиэтилена увеличивают ресурс дома.
6. **Эксплуатационная нагрузка.** Перегрузка помещений, установка тяжёлого оборудования без расчёта несущей способности стен сокращают срок службы.
7. **Сезонное обслуживание.** Осмотр кровли после зимы, чистка водостоков (несколько раз за год), проверка герметичности окон — обязательные процедуры для продления жизни здания.

Как продлить срок службы модульного дома

Чтобы жилище прослужило столько, сколько вам нужно, а может и дольше, следуйте этим рекомендациям:

Каждый год проводите осмотр.

Проверяйте состояние стыков модулей, кровли, фасада и фундамента.

Мелкие дефекты легче устранить сразу, чем ремонтировать масштабные повреждения.

Обновляйте защитные покрытия.

Раз в 5–7 лет наносите антисептики на деревянные элементы, если они есть. По необходимости подкрашивайте металлические детали.

Сколько раз вам это придется делать зависит от условий эксплуатации строения.

Контролируйте вентиляцию.

Обеспечьте приток свежего воздуха в помещения, чтобы избежать скопления влаги.

Следуйте правилам эксплуатации.

Не превышайте допустимую нагрузку на перекрытия, не монтируйте тяжёлое оборудование без согласования с проектировщиками.

Организуйте отвод воды.

Убедитесь, что ливнёвка и дренаж работают исправно — застой влаги разрушает фундамент.

Используйте качественные расходники.

При ремонте применяйте материалы, рекомендованные производителем модулей.

Храните документацию.

Сохранивайте паспорт на инженерные системы и гарантии от изготовителя — это поможет при плановом обслуживании.

Соблюдение этих правил позволит зданию не просто стоять десятилетиями, но и оставаться комфортным для проживания.

Вывод: стоит ли выбирать модульный дом?

Модульный дом — это компромисс между скоростью строительства и долговечностью. Их срок службы сопоставим с традиционными зданиями, если: • проект разработан с учётом климатических особенностей участка; • производство модулей велось по стандартам качества; • монтаж выполнен профессионалами; • владельцы хотя бы раз в год проводят обслуживание. Цена такого дома обычно ниже, чем у кирпичной постройки, а время на возведение сокращается в разы. При грамотном подходе модульное здание способно прослужить более 50 лет, обеспечивая комфортное проживание. Итак, сколько может прослужить модульный дом? Ответ зависит от вас: качество строительства задаёт базовый ресурс, а правильная эксплуатация определяет, скольким поколениям он сможет служить. (16.12.25)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

**Теплоотражающие поверхности – как сохранить тепло зимой и прохладу летом без дополнительных слоев. "Выставка домов "Малоэтажная страна". 19 декабря 2025**

В вопросе утепления домов за городом основной акцент традиционно делают на толщине и количестве слоев теплоизоляции, хотя эффективность зависит прежде всего от свойств материала и качества узлов. Практика и нормы показывают: устойчивый микроклимат создает не количество материалов, а их физические свойства.

В Теплофоле низкоэмиссионная лавсановая оболочка с алюминизированным слоем работает как зеркальный щит – зимой отражает длинноволновое тепло обратно в помещение, летом – "отсекает" солнечный перегрев. При этом она не превращает дом в "клетку Фарадея" и не мешает связи или Wi-Fi. Это проверенная строительная физика, закреплённая строительными стандартами.

В этом посте – о том, как утеплить дом, чтобы он сам помогал сохранять комфорт в морозы и прохладу в зной.

Как работает лавсановая оболочка: немного физики и практики

Чтобы понять, почему Теплофол способен сохранять тепло зимой и прохладу летом, стоит вспомнить основы физики. Главный принцип работы материала – низкая излучательная способность поверхности, или низкая эмиссивность. По данным отраслевых стандартов для отражающих изоляций, показатель эмиссивности низкоэмиссионных поверхностей не превышает 0,1.

На заметку!

В Теплофоле используется лавсановая пленка толщиной 12-20 микрон. Именно этот отражающий слой обеспечивает низкую эмиссивность поверхности – в диапазоне 0,03–0,05, что соответствует отражению до 97% теплового излучения.

Проще говоря, такая оболочка работает как зеркало для тепла: не отдает тепловую энергию наружу и возвращает ее обратно в помещение. Чем ниже значение эмиссивности, тем меньше дом теряет тепло через стены, кровлю и потолок.

Вот почему Теплофол обеспечивает эффект теплого контура за счет отражения – зимой он направляет инфракрасное излучение обратно в дом, а летом "отсекает" солнечный жар, не давая стенам и перекрытиям перегреваться. И при выборе решений для утепления частного дома важно учитывать не только толщину слоя, но и свойства отражающей поверхности.

Однако одно отражение не решило бы задачу без нюансов монтажа. Чтобы эффект работал, поверхность с лавсановой оболочкой должна быть обращена к замкнутому воздушному зазору толщиной примерно 20 мм. Это обязательное условие, прописанное в международных стандартах на отражающие изоляции. Такой принцип используется при внутреннем утеплении. Именно поэтому, планируя, как утеплить частный дом своими руками, важно соблюсти технологию монтажа.

В итоге:

воздух в прослойке почти не проводит тепло;

отражающая пленка возвращает излучение обратно.

Основу Теплофола составляет вспененный полиэтилен (НПЭ) с коэффициентом теплопроводности = 0,039 Вт/(м·К). Благодаря сочетанию НПЭ и теплоотражающего лавсанового слоя утеплитель для дома стал одним из наиболее эффективных решений.

Объясним проще: чем меньше число, тем лучше материал сохраняет тепло и препятствует его утечке.

Для сравнения:

- у бетона $\lambda \approx 1,5-1,7$ – он в 40 раз хуже держит тепло;
- у кирпича $\lambda \approx 0,6-0,8$ – в 15-20 раз хуже;
- даже сосновая древесина ($\lambda \approx 0,12$) проводит тепло в 3 раза быстрее, чем НПЭ.

То есть слой Теплофола толщиной всего несколько сантиметров приблизительно сопоставим по теплоэффективности с дощатой стеной толщиной 10-12 см или кирпичной кладкой 25-30 см. При этом материал не впитывает влагу, не крошится и сохраняет свойства десятилетиями.

Его структура состоит из замкнутых микропузырьков, благодаря чему материал не впитывает влагу и обладает очень высоким пародиффузионным сопротивлением (? – в тысячи раз выше, чем у минеральной ваты). Водяной пар не проходит через утеплитель, и в конструкции не образуется конденсат. Водяной пар не проходит через утеплитель, и в конструкции не образуется конденсат.



Но ключевая причина отсутствия влаги – не только в паронепроницаемости материала, а в правильно подобранной толщине утеплителя и формировании единого, однородного теплоизоляционного контура без разрывов и мостиков холода. Именно это позволяет вынести точку росы за пределы конструкции и избежать увлажнения слоев изнутри. Для домовладельца все это выражается в желаемом результате. После утепления каркасного, деревянного или другого дома температура внутри – стабильнее, микроклимат – комфортнее.

После монтажа Теплофола температура внутренних поверхностей (стен, пола и потолка) становится более равномерной. Если, допустим, до утепления потолка дома он был на несколько градусов холоднее воздуха в комнате, то после его температура выравнивается с общей.

Это важно, потому что именно разница температур между воздухом и поверхностью создает конвекционные потоки – медленные струи холодного воздуха вдоль стен и пола, которые человек ощущает как "тянет" или "сквозит".

Не мешает ли металлизированный слой связи и Wi-Fi?

И снова вернемся к физическому понятию "клетка Фарадея". Для того, чтобы жилое помещение было такой "клеткой", оно буквально должно стать замкнутым металлическим контуром, который полностью блокирует электромагнитные поля.

Подобный эффект возникает, если проводящий материал образует непрерывную оболочку без щелей, или когда отверстия в ней существенно меньше длины волны излучения. Чтобы дом или дача при утеплении препятствовали связи или Wi-Fi, стены, потолок и пол должны представлять собой сплошной металлический корпус, заземленный по периметру – что в строительстве просто невозможно.

Принцип работы металлизированного слоя на основе лавсана совершенно иной.

Поверхность в любом случае прерывается в местах окон, дверей, вентиляционных каналов и технологических вводов. Они не дают образоваться замкнутой оболочке. К тому же отражающая прослойка отделена от внутреннего пространства слоями отделки и конструктивных элементов, что еще больше снижает влияние на радиосигнал.

Лавсановая пленка покрыта тончайшей металлизацией, а не массивным листом алюминия – толщина утеплителя в сотни раз меньше классического радиационного экрана.

После монтажа Теплофола уровень ослабления сигнала Wi-Fi или мобильной связи составит не более 5-7 %, что не превышает естественных колебаний при обычном удалении от роутера или закрытии дверей. То есть никакого реального блокирования не происходит.

Это важно!

Итог прост: лавсановая оболочка в составе Теплофола работает как теплотехнический отражающий слой, а не как металлический экран. Она возвращает тепловое излучение внутрь дома, но не препятствует прохождению радиоволн. Чтобы действительно заглушить Wi-Fi или мобильную связь при утеплении стен дома, нужен замкнутый, заземленный металлический кожух или мелкочастистая сетка с отверстиями не более 1-3 см. То есть условия лаборатории, а не жилого дома.

О том, как утеплить дом снаружи

Итак, основная задача в данном случае – не допустить потерь тепла через ограждающие конструкции и предотвратить образование влаги внутри стен.

Отражающая прослойка не только блокирует потери, но и помогает стенам дольше сохранять накопленное тепло – фактически работает как аккумулятор. В результате здание работает как замкнутый теплый контур: зимой сохраняет энергию отопления, летом защищает от перегрева.

Теплофол фактически совмещает в себе весь "теплоизоляционный пирог" – тепло-, паро-, влаго- и ветроизоляцию в одном рулоне.

Замковые кромки полотен при нагреве строительным феном образуют герметичный сварной шов. Это исключает продувание и утечку тепла по стыкам. При этом не требуются монтажные пены, клеи или дополнительные пленки.

Монтаж наружного слоя

Перед тем, как утеплить дом снаружи своими руками, важно освоить технологию:

Монтаж начинают снизу – от обвязочного бруса или цоколя. Первый рулон раскатывают от нижней части стены и прижимают деревянной рейкой, чтобы исключить продувание в месте примыкания пола и стен. Материал округляют, чтобы избежать щелей, после чего замковые соединения сваривают строительным феном, формируя сплошной контур без мостиков холода.

Полотна раскатывают горизонтально, совмещая заводские замки сверху и снизу. При прогреве строительным феном они образуют герметичный шов. Дополнительные пленки, клеи и монтажные пены не требуются.

После герметизации поверх утеплителя устанавливают обрешетку и финишную отделку – фасадные панели, сайдинг или декоративную облицовку. Крепление выполняют саморезами с большими шайбами (рондолями) по дереву или дюбелями-грибками по бетону и кирпичу. Оптимальный расход крепежа – до 6-9 элементов на квадратный метр.

Для фасадов и стен обычно применяется Теплофол Classic толщиной 50-120 мм. Этот материал сочетает вспененный полиэтилен и двусторонний теплоотражающий слой из лавсана с металлизированным покрытием. Такая



комбинация выполняет функции сразу нескольких слоев: теплоизоляции, паро- и ветрозащиты, а также отражающего экрана.

Тепофол не впитывает влагу, устойчив к деформации и хорошо адаптируется к усадке стен. Он плотно прилегает к поверхности, исключая образование щелей и утечек тепла через углы и стыки.

На заметку!

При совмещенной схеме (когда утепление фасада дома выполняется снаружи, а утепление крыши дома – изнутри) контур утеплителя стыкуют по мауэрлату, в месте опирания стропил на стену. Это позволяет сохранить непрерывность теплоизоляции и исключить мостики холода в зоне примыкания.

Что такое Теплофол: инновационный материал для утепления

Стоимость и окупаемость решения

Вопрос цены закономерен – домовладельцы сравнивают цену металлизированного слоя с другими решениями. Теплофол относится к среднему ценовому сегменту, но по совокупной экономике оказывается выгоднее многих традиционных систем.

И вот почему:

материал заменяет сразу 3 слоя – утеплитель, ветро- пароизоляцию и отражающую мембрану;

монтаж требует минимум инструментов (нужны лишь фен, крепеж, рейки);

за счет герметичных замков исключаются утечки тепла и последующие расходы на корректировку утепления;

экономия на отоплении и кондиционировании достигается уже в первый сезон эксплуатации.

Если рассматривать систему целиком (материал, монтаж и отсутствие дополнительных слоев) итоговая стоимость квадратного метра утепленной поверхности ниже, чем у многослойных решений на базе минваты или плитных утеплителей.

В этом видео – о том, как утеплить частный дом своими руками с помощью Теплофола:

Резюмируем

Чтобы утепление работало действительно эффективно, нужно понимать, как правильно утеплить дом в целом – как единую систему. Потери тепла распределяются неравномерно: в среднем, до 40% уходит через стены, 20% – через кровлю, около 15% – через полы, около 25% – через окна. Поэтому при планировании утепления нужно продумать весь контур, от фундамента до чердака.

Если вы задумываетесь, как утеплить стены, пол или потолок в доме, ответ логичен – Теплофол позволяет использовать один и тот же принцип герметичного монтажа. Рулонный материал с замковыми соединениями образует непрерывный теплоизоляционный слой, который исключает мостики холода в углах, стыках и местах примыкания конструкций. Это особенно важно в частных домах с разнородными материалами стен и перекрытий.

И если сравнивать, какие теплоотражающие металлизированные слои на основе лавсана дают максимальный эффект при минимальной толщине слоя, Теплофол занимает отдельное место: его отражающая лавсановая оболочка с алюминизированным покрытием снижает тепловые потери не только за счет теплопроводности, но и за счет отражения инфракрасного (теплого) излучения. Сочетание этих двух принципов обеспечивает стабильный микроклимат и долговечность утепления. (19.12.25)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

Недорогой забор под ключ 2025: 3D сетка или эконом-профнастил — что выгоднее? "Выставка домов "Малоэтажная страна". 22 декабря 2025

В 2025 году всё больше заказчиков ищут недорогой забор под ключ — прочный, быстрый в монтаже и при этом не требующий больших вложений. Особенно актуально это для дачников, владельцев частных домов, а также организаций, которым нужны надёжные, но бюджетные ограждения для школ, детских садов, спортивных площадок и приусадебных участков.

Сегодня разберёмся: что выгоднее — 3D сетка, эконом-профнастил или штакетник, как рассчитать реальную стоимость под ключ и где можно сэкономить без ущерба для качества.

Сравнение стоимости: 3D-сетка vs профнастил vs штакетник

Материал	Цена за погонный метр с установкой (2025)	Плюсы	Минусы
3D сетка	от 2 100 Р	Лёгкая, проветриваемая, не парусит, долговечная (до 25 лет), не требует фундамента	Нет полной приватности
Эконом-профнастил	от 2 400 Р	Полное закрытие территории, визуальная глухота, устойчив к ветру	Высокая парусность, требует усиленных столбов и фундамента
Металлический штакетник	от 2 800 Р	Современный внешний вид, частичное проветривание, устойчивость к коррозии	Выше цена, дольше монтаж



Вывод: если вам нужна максимальная экономия без потери надёжности, 3D сетка — лучший выбор. Она особенно популярна в проектах для школ и детских садов, где важно сочетать безопасность, долговечность и прозрачность.

Что входит в цену "под ключ"?

При заказе забора под ключ от концерна "Дорхан" вы получаете полный пакет услуг:

Материалы (сетка, профлист, штакетник, крепёж);

Доставка до объекта в пределах региона;

Установка — включая бурение, бетонирование или вбивку столбов;

Гарантия — до 10 лет на монтаж и до 25 лет на материалы.

Важно: некоторые компании включают в "цену под ключ" только монтаж и материал, скрывая стоимость доставки и столбов. Уточняйте полную смету!

Расчёт стоимости на участок 10 соток

Стандартный участок в 10 соток = 100 м² имеет периметр около 130 погонных метров (при прямоугольной форме 20*50 м).

Пример расчёта от "Дорхан":

○ 3D сетка: 130 м × 2 100 Р = 273 000 Р

○ Профнастил (эконом): 130 м × 2 400 Р = 312 000 Р

○ Штакетник: 130 м × 2 800 Р = 364 000 Р

Экономия при выборе 3D сетки — до 91 000 Р!

Где можно экономить без потери качества?

Выбирайте проверенные материалы — не гонитесь за ультра-низкой ценой. Сетка от "Дорхан" покрыта цинком и полимером — это гарантия долгой службы.

Монтаж без бетонирования — на устойчивых грунтах можно устанавливать столбы методом забивки. Это сокращает сроки и стоимость работ.

Заказывайте в сезон низкого спроса — например, в конце осени или зимой. У нас действуют специальные предложения на монтаж.

Почему 3D-сетка — лучшее соотношение цена/качество?

Не гниёт и не ржавеет благодаря двойной защите (цинк + полимерное покрытие);

Быстро монтируется — бригада устанавливает до 80 м в день;

Не создаёт тени и не мешает росту растений — идеально для дач и огородов;

Прозрачность обеспечивает естественное освещение и контроль территории — именно поэтому 3D сетка — выбор для школ и детских садов.

Например, в 2024 году "Дорхан" реализовал проект по ограждению 12 детских садов в Московской области, выбрав именно 3D сетку за её безопасность, долговечность и низкую стоимость обслуживания.

Заключение

Если вы ищете недорогой забор под ключ 2025 — обратите внимание на 3D сетку. Это не просто дешёвое ограждение, а стратегически выгодное решение для частного сектора и социальных объектов.

Цена за метр с установкой от 2 100 руб, гарантия до 25 лет, монтаж за 1–2 дня — и никаких скрытых платежей. (22.12.25)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)



Ипотечное кредитование

ДОМ.РФ: выдачи кредитов на ИЖС и готовые дома снизились на 56% за год.

Однако в годовом выражении эти показатели растут второй месяц подряд, сообщили аналитики

Более 87 тыс. кредитов выдано в РФ за 11 месяцев 2025 года на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) и готовые частные дома, что на 56% меньше по сравнению с аналогичным периодом 2024 года (197 тыс. договоров). Об этом говорится в материалах ДОМ.РФ.

"Всего за 11 мес. 2025 года на ИЖС и готовые дома выдано 87 тыс. кредитов (-56% год к году) на 466 млрд руб. (-52%)" - отмечается в материалах.

Однако в годовом выражении выдачи ипотеки на ИЖС и покупку частных домов растут второй месяц подряд. В ноябре банки предоставили на эти цели 9 тыс. новых кредитов, что на 35% больше по сравнению с ноябрем 2024 года и на 8% больше в денежном выражении - 48 млрд рублей. Аналитики объясняют рост эффектом низкой базы 2024 года.

По данным аналитиков, количество подрядных организаций в сегменте ИЖС во втором полугодии 2025 года выросло на треть - до 9,8 тыс. после 7,4 тыс. на конец второго квартала. Строительство с эскроу-счетами стали вести 3,2 тыс. подрядчиков против 1,3 тыс. во втором полугодии. Число подрядчиков, готовых строить с эскроу, выросло на 50%, до 6,3 тыс. против 4,1 тыс. (ТАСС 18.12.25)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

Ипотека на частные дома показывает рост, а подрядчики адаптируются к эскроу.

Ключевые данные по рынку ИЖС за 11 месяцев 2025 года.

Ипотека: локальный рост на фоне общего спада

- В ноябре: банки выдали 9 тыс. кредитов на ИЖС/дома. Это +35% к ноябрю 2024 года. Сумма выдачи — 48 млрд руб. (+8%).

- Важно: рост в годовом выражении — эффект низкой базы прошлого года, когда рынок резко просел после введения эскроу.

- За 11 месяцев 2025: общий объем выдач составил 87 тыс. кредитов на 466 млрд руб., что примерно вдвое меньше, чем за аналогичный период 2024 года.

Подрядчики и эскроу: адаптация идёт полным ходом

- Рост числа компаний: во II полугодии количество подрядных организаций в сегменте ИЖС выросло на треть — до 9,8 тыс.

- Освоение эскроу: за тот же период число подрядчиков, фактически ведущих стройку с использованием эскроу-счетов, выросло в 2,5 раза (с 1,3 тыс. до 3,2 тыс.).

- Готовность к работе: компаний, декларирующих готовность строить по эскроу, стало 6,3 тыс. (рост на 50%).

- Первые итоги модели: за 9 месяцев действия системы (с 1 марта) по новым правилам заключено 16,5 тыс. договоров, 5,3 тыс. домов уже построено.

Рынок ИЖС постепенно стабилизируется после шока от новых правил. Подрядчики массово перестраиваются под эскроу, что создает основу для более безопасного и предсказуемого роста в будущем.

(https://t.me/s/pro_doma_rf). (19.12.25)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

Ставки по ипотеке в 2025 году заметнее всего снизились в сегменте ИЖС.

Среднее предложение упало на 4–6 п. п., а максимальное снижение пришлось на частные дома и строительство. Кредиты на строительство собственного дома подешевели почти на 6 п.п.

Средняя ставка по ИЖС сейчас около 18,5 п.п. Для сравнения ипотека на квартиры снизилась на 5 п.п. — 19%.

Кредиты на готовые загородные дома тоже стали дешевле на 5 п.п., но остаются самыми дорогими — в среднем 21,9% годовых.

В целом средняя ставка по ипотеке на все типы жилья сейчас составляет 19,9% годовых, это заметно ниже уровня прошлого года. Но покупка своего дома все еще считается самой затратной сделкой через ипотеку.

По оценкам аналитиков, полная стоимость кредита с начала года снизилась на 3–4 п.п. почти по всем видам жилья. Исключение ИЖС, где показатель уменьшился всего на 0,2 п.п.

Это может говорить о более осторожной оценке рисков со стороны банков даже на фоне общего смягчения условий.

(https://t.me/s/IZHS_ru). (22.12.25)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)



Отраслевые мероприятия

Сибирская строительная неделя-2026: площадки для демонстрации экспертности и продвижения бизнеса.

Сибирская строительная неделя - крупнейшая за Уралом выставочная площадка, которая предлагает профессиональной аудитории сразу несколько эффективных форматов взаимодействия. И это один из плюсов, который ежегодно привлекает в МВК "Новосибирск Экспоцентр" более 400 компаний-участниц и свыше 20 000 профессиональных посетителей. В этом году выставка состоится с 10 по 13 февраля.



В числе экспонентов Сибирской строительной недели ведущие отечественные и зарубежные производители и поставщики строительных и отделочных материалов, оборудования, инструментов, инженерных систем и техники из России, Китая, Индии, Беларуси, стран Средней Азии.

Для посетителей выставки, которые приезжают со всей России, ключевое преимущество площадки заключается в том, что в ее 24 тематических разделах широко представлены решения для всех этапов строительства: от проектирования до отделки, что позволяет получить полную картину о новинках, предложениях и тенденциях рынка.

Более детальную информацию о своих предложениях и услугах компании могут донести заинтересованной аудитории в рамках деловых сессий: отраслевых семинаров, где у специалистов есть возможность расставить нужные акценты на преимуществах предлагаемых решений и ответить на все вопросы потенциальных клиентов. Каждый год такой возможностью пользуются десятки компаний, заинтересованные в развитии своего бизнеса.

Лекторий - еще один востребованный формат общения с профессиональными посетителями выставки. Это открытая площадка в выставочном павильоне для презентации новых технологий и инноваций, цифровых продуктов, налаживания профессиональных и торговых контактов, обмена идеями, опытом. Основная аудитория: производители строительных и отделочных материалов, разработчики программного обеспечения, поставщики цифровых и технических решений. На выставке 2025 года она объединила более 250 представителей IT-сектора строительной индустрии

Алексей Бадяжин, руководитель проектных менеджеров компании "АР СОФТ":

"Здесь можно общаться в открытом формате, рассказывать о своем видении, технологии. Получать вопросы, отвечать на них. Наш продукт, например, инновационный. О нем надо не только рассказывать, его нужно и показывать. И очень часто возникает много вопросов, на которые лучше ответить в живую, поэтому площадка Лектория для нас очень хорошо подходит".

Форум мастеров, который объединяет мастер-классы и кейсы от медийных блогеров и амбассадоров брендов, позволяет "в деле" презентовать новинки перед заинтересованной аудиторией строителей, отделочников и ремонтников, получая прямую обратную связь и лиды. На прошедшей в этом году Сибирской строительной неделе эта площадка привлекла более 1 500 специалистов.

Алексей Кутейников, блогер, генеральный директор и владелец портала о загородной недвижимости FORUMHOUSE: "Я считаю, что Форум мастеров – это очень важная активность на Сибирской строительной неделе, потому что это возможность плотного взаимодействия посетителей и экспонентов. То есть, компании могут не только показать свою продукцию, но и получить что-то полезное для себя в плане навыков, знаний и информации".

KreaCollab — бизнес-конференция дизайнеров — мастер-классы от самых известных в стране спикеров. Архитекторы и дизайнеры представляют проекты, привлекая производителей материалов и подрядчиков. Это прямой выход на аудиторию, заинтересованную в информации об имеющихся на рынке материалах и решениях. В 2025 году площадка собрала более 1000 профессиональных и начинающих дизайнеров.

Евгений Тюрин, президент Союза Дизайнеров и Архитекторов: "Это единственное место вообще, где три дня идет деловая программа. Три дня и более 20 спикеров со всей России: Санкт-Петербург, Москва, Кемерово, Иркутск, Барнаул, Нижний Новгород. Я считаю, что это уникальная площадка, где есть люди, которые готовы делиться".

Ярмарка вакансий строительных специальностей "ПРОФ-СТАРТ" — это возможность для компании заявить о себе, как о добросовестном работодателе и создать кадровый резерв из молодых, талантливых специалистов. В ярмарке вакансий 2025 года приняли участие 12 компаний, было заполнено более 400 анкет.

Ирина Шейкина, заместитель директора Центра занятости населения г. Новосибирска: "Интерес у компаний достаточно велик. К сожалению, не всех мы можем уместить на наших локациях. Не смотря на то, что экспоцентр достаточно большой, все-равно есть определенные возможности. Поэтому отработываем с теми, кто более инициативен".

Форум "Стратегии ускорения темпов строительства" — масштабная площадка, объединяющая деловые события на самые острые отраслевые темы. Его организаторами выступают: министерство строительства и ЖКХ РФ, Правительство Новосибирской области, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, Российский Союз строителей, АСОНО.



Ключевые треки этого года:

- ценообразование, строительные материалы, кадры, техническое регулирование;
- цифровизация, градостроительство и комфортная среда;
- КРТ, инфраструктурное развитие.

Сибирская строительная неделя – это ключевое событие для профессионалов отрасли, на которой участники получают:

- Прямой контакт с более чем 20 000 руководителей и специалистов из строительной сферы.
- Возможность провести мастер-класс или презентацию.
- Медийную поддержку.

Для того чтобы стать участником или посетителем выставки, необходимо пройти регистрацию на сайте [Сибирской строительной недели](#).

ООО "Центр Экспо"

8 (383) 363-00-63

info@sibbuilding.ru

sbweek.ru

vk.com/sbweek

t.me/sbweek (INFOLine, ИА (по материалам компании) 13.12.25)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

В Башкортостане запускается региональная серия форумов под единым брендом "АЛГА | Развитие малых городов и ИЖС".

В Республике Башкортостан запускается региональная серия форумов под единым брендом "АЛГА | Развитие малых городов и ИЖС". Это практическая площадка, где представители власти, банков, инвесторы, застройщики, поставщики и риелторы встретятся для запуска новых проектов индивидуального жилищного строительства (ИЖС) и комплексного развития территорий (КРТ) в муниципалитетах.

- Данные форумы - это не просто встречи, а стартовые площадки для реальных проектов. Мы хотим, чтобы в каждом малом городе Башкортостана жилье строилось быстрее, дешевле и комфортнее - с участием местных инвесторов, банков и власти. Когда земля, финансы и строители находят друг друга за одним столом, рождаются города будущего, - отметил исполняющий обязанности министра строительства и архитектуры Республики Башкортостан Артем Ковшов.

Мероприятие проводится с целью представить перспективные муниципальные площадки под ИЖС и КРТ и привлечь инвесторов для реализации проектов; создать "финансовый контур": наладить взаимодействие между банками, застройщиками и покупателями по вопросам проектного финансирования, ипотечных программ и сопровождения сделок; сократить сроки согласований за счет прямого диалога между органами власти и бизнесом на единой площадке.

Организатором серии форумов выступает Федерация ИЖС Республики Башкортостан.

Первый форум планируется провести 29 января 2026 года на юге Башкортостана – в г. Стерлитамак с участием представителей из Салавата, Мелеуза, Ишимбая, Кумертау и близлежащих районов. Мероприятие пройдет при поддержке Минстроя РБ, администраций городов Стерлитамак, Салават и Мелеуз.

В программе форума запланирована пленарная сессия "ИЖС и КРТ в малых городах - возможности и решения".

На площадке форума разберут практические кейсы банков по ипотеке и проектному финансированию. Также ожидается проведение партнерских сессий для поставщиков и инвесторов, круглого стола "Власть ? банки ? бизнес".

Следующие форумы планируется провести в феврале в г. Октябрьском с участием Белебея и Туймазов, а также в марте в Сибее с охватом городов Баймак и Учалы.

Тема ИЖС также будет освещена в рамках ежегодной Международной выставки-форума "УралСтройИндустрия", которая пройдет в Уфе 25-27 февраля 2026 года. (Официальный информационный портал Республики Башкортостан 15.12.25)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)



Индивидуальное жилищное строительство Московского региона

"Самолет" отказался от нового ИЖС-проекта (Москва).

- Дочка синего девелопера, "Самолет Загородная Недвижимость", вышла из компании "Место для жизни" (ООО "МДЖ"), которой принадлежат 68 земельных участков площадью 736 гектаров и 23 объекта недвижимости на 57 258 м2 в Новой Москве.

"На словах ты LTE, а на деле просто E"

- Крылатые планы обрушились неумением девелопера работать с мультимедиа, несмотря на многочисленные попытки и обучения от малоэтажных коллег. В самом начале этого года "Самолет" выиграл торги по продаже 75% акций компании "Место для жизни", которая принадлежит городской компании "ГЗК".

4 млрд руб. в никуда

- Деньги были вложены для реализации комплексной застройки на территории НАО: 7 тыс. домов и 1,9 тыс. квартир в МКД и таунхаусах на 825 тыс. м2, объекты коммерческой и социальной инфраструктуры. Но, видимо, планы девелопера "достроить начатое" не могут позволить компании размыть фокус.

С сегодняшнего дня фирма "Место для жизни" снова полностью принадлежит городским структурам. А "Самолету" приходится отдуваться по некачественным долгостроям и обещать недовольным дольщикам сдать жилье.

Финансовое положение ООО "МДЖ" оценить сложно, так как фирма основана в апреле 20024 года, при этом за тот год зафиксирован убыток в размере 60,8 млн руб. Гендиректором с 21 марта 2025 года является Владимир Георгиевич Стяжкин. Теперь 100% компании принадлежит ООО "ГЗК", хотя до продажи "Самолетом" городской фирме принадлежало 25%.

(https://t.me/s/izhs_channel).

Для справки: Название компании: *Группа компаний Самолет, ПАО (ГК Самолет, ИНН 9731004688)* Адрес: 121552, Россия, Москва, ул. Ярцевская, 19 Телефоны: +74959671313; +74951261638 E-Mail: info@samolet.ru; press@samolet.ru Web: <https://samolet.ru> Руководитель: Акинъшина Анна Николаевна, генеральный директор (20.12.25)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

Северсталь и ФОРБ планируют построить 285 частных домов в Подмоскowie.

Коттеджный проект планируют реализовать в Клинском районе Московской области. Северсталь займется проектированием и выпуском префаб конструкций для домокомплектов общей площадью около 35 тыс. кв. м:

В линейке заявлены дома от 100 до 200 кв. м с разными вариантами комплектации

Панели планируют производить по технологии быстрый монолит на основе легких стальных тонкостенных конструкций.

По словам руководителя направления ИЖС Северстали Владимира Викулова, проект важен для вывода технологии на рынок и может помочь девелоперам сокращать сроки, снижать риски по качеству и издержки.

Для справки: Название компании: *Северсталь, ПАО (ИНН 3528000597)* Адрес: 127299, Россия, Москва, ул. Клары Цеткин, 2 Телефоны: +74959267766#6909; +74959267766#6457; +78202530900 E-Mail: severstal@severstal.com; news@severstal.com Web: <https://severstal.com/> Руководитель: Шевелев Александр Анатольевич, генеральный директор УК АО "Северсталь Менеджмент"; Мордашов Алексей Александрович, председатель Совета директоров

Для справки: Название компании: *Форбо СТРОЙТЕХ, ООО* Адрес: 129344, г. Москва, ул. Енисейская, 7, стр. 3 Телефоны: +7(495)2152101 E-Mail: info.stroitech@forbo.com Web: www.forbo-bonding.ru (https://t.me/s/IZHS_ru). (16.12.25)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

**MR: В единственном премиальном жилом кластере на первичном рынке Подмосковья залили первый куб бетона.**

Девелоперская компания MR сообщает о переходе первой очереди семейного природного кластера "МЫС" на новый этап строительства. В декабре на стройплощадке состоялась заливка первого куба бетона. "МЫС" – единственный премиальный проект, представленный сейчас на рынке первичного жилья Московской области.

Премиальный жилой кластер "МЫС" от MR расположен в экологичном и престижном Одинцовском районе. Проект включает в себя таунхаусы и среднеэтажные многоквартирные дома (до 12 этажей), а также клубные дома. Ввод в эксплуатацию первой очереди запланирован на III квартал 2028 года.

Начало заливки бетона в семейном природном кластере "МЫС" означает старт устройства фундамента. Строительство проекта идет в соответствии с запланированным графиком.

"Соблюдение сроков строительства всегда положительно влияет на ликвидность новостроек, – комментирует Алексей Годованец, управляющий партнер MR (девелопер семейного природного кластера премиум-класса "МЫС"). – Этот аспект особенно значим в текущих экономических условиях, когда около половины девелоперов отстают от графика реализации проектов. Надежность застройщика служит одним из главных факторов, привлекающих клиентов.

Наиболее перспективными остаются инвестиции в проекты на этапе котлована. Причем максимальным потенциалом роста цен обладают новостройки, реализация которых подразумевает модернизацию локации, а также сочетание загородной экологичности и городского комфорта. Именно этим параметрам отвечает наш жилой кластер премиум-класса "МЫС". Квадратный метр в проекте к моменту ввода в эксплуатацию может подорожать на 40-50%, что обеспечит покупателям существенную капитализацию вложенных средств".

Работы в премиальном жилом кластере ведет генеральный подрядчик "Выбор". Эта строительная организация имеет уже 30-летний опыт на рынке. Компания занимается полным циклом работ вплоть до ввода объектов в эксплуатацию. Архитектурная концепция "МЫС" разработана известным российским бюро "Генпро". В кластере представлен широкий выбор таунхаусов и коттеджей от популярного бюро Zrobim.

Все варианты квартир в комплексе будут выполнены в формате Shell & Core для воплощения собственных дизайн-проектов. Высота потолков – от 3,2 м. Площадь квартир варьируется от 38 кв. м до 215 кв. м, таунхаусов – от 190 кв. м до 224 кв. м, коттеджей – от 264 кв. м до 415 кв. м. Средняя цена квадратного метра в жилом кластере "МЫС" сегодня составляет порядка 250 тыс. руб.

Проект "МЫС" выделяется беспрецедентной инфраструктурой. В ее состав входят Дворец спорта "Четыре стихии" площадью 20 тыс. кв. м, включающий в себя термальный комплекс с открытым бассейном и SPA, фитнес-клуб, залы единоборств, корты для тенниса, падела и сквоша, танцевальные залы, муниципальная школа на 1250 учеников, два государственных детских сада на 350 и 255 воспитанников, комьюнити-центр, гастрономический холл, бутики, пространство для проведения праздничных мероприятий. В просторных лобби будут расположены уютные мягкие зоны, комнаты для встреч с гостями и коворкинга, удобные лапомойки и гостевые санузлы, велосипедные и колясочные.

Автором благоустройства стал Александр Леонов, спроектировавший Имеретинскую набережную в Сочи. В загородном проекте "МЫС" девелопер создаст большой всесезонный парк площадью 17 га с яблоневым садом, прудом и набережной, прогулочными и велосипедными дорожками. Здесь будут воссозданы особенности ландшафтов, орнаментов и архитектуры регионов России: Юга, Севера, Дальнего Востока, Поволжья, Центра, Сибири, Урала, Прибалтики, Новой Земли. Каждый променад превратится в своего рода путешествие.



**О компании**

MR успешно работает на российском рынке с 2003 года и является одной из крупнейших компаний по объему строительства и продаж жилой и коммерческой недвижимости в России. Входит в число лидеров рынка по уровню инноваций и цифровизации, а также активно поддерживает культурные институции и значимые социальные события.

В настоящее время на различных стадиях реализации находится 19 проектов в ценовых классах "комфорт", "бизнес", "премиум" и deluxe, а также в коммерческой и офисной недвижимости. Девелопер вместе с тем развивает направление элитной недвижимости MR Private рядом со знаковыми объектами истории и культуры.

О проекте

"МЫС" – семейный природный кластер премиум-класса в престижном экологичном Одинцовском районе Московской области. Проект будет состоять из семи жилых корпусов высотой до 12 этажей и восьми клубных домов высотой 6-7 этажей. Также в его рамках предполагается строительство 36 коттеджей и 67 таунхаусов. В "МЫС" появится всесезонный парк площадью 17 га, Дворец спорта площадью 20 тыс. кв. м, государственные детские сады и школа, комьюнити-центр и др. Ввод первой очереди кластера намечен на III кв. 2028 г.

Для справки: Название компании: *MR Групп, АО (MR Group, ИНН 7714637341)* Адрес: *123112, Москва, 1-й Красногвардейский проезд, 22/1 (Бизнес-центр Neva Towers, башня T1)* Телефоны: *+74955141514* E-Mail: mr@mr-group.ru; info@mr-group.ru; press@mr-group.ru Web: <https://www.mr-group.ru> Руководитель: *Литинецкая Мария Александровна, генеральный директор*

Для справки: Название компании: *Генпро, ООО (GENPRO)* Адрес: *115114, Россия, Москва, ул. Летниковская, 10, стр. 4* Телефоны: *+74952041565* E-Mail: hello@genpro.ru; press@genpro.ru Web: <http://genpro.ru> Руководитель: *Катриченко Даниил Леонидович, директор (INFOLine, ИА (по материалам компании) 11.12.25)*

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

**В ЖК "Шолохово" в Московской области построен новый корпус.**

В ЖК "Шолохово" городского округа Мытищи введен в эксплуатацию новый корпус на 128 квартир. Соответствующее разрешение выдано застройщику ООО СЗ "Новотутинки" Министерством жилищной политики Московской области.

Четырехэтажный дом площадью более 6,5 тыс. кв. метров включают квартиры различной планировки: от однокомнатных до трехкомнатных. Класс энергоэффективности – В. Во всех форматах жилья предусмотрены лоджии или балконы. В корпусах также оборудованы зоны для хранения колясок. Во дворе размещены детские игровые площадки, зоны отдыха и места для парковки.

ЖК "Шолохово" — малоэтажный жилой комплекс с небольшими кварталами. Он расположен в окружении лесного массива в городском округе Мытищи. Рядом находятся Клязьминское и Пироговское водохранилища. В домах уже работают магазины, кафе, медицинский центр, аптека, салон красоты и другие коммерческие объекты. На территории комплекса предусмотрен детский сад на 120 мест.

Для справки: Название компании: СЗ Новотутинки, ООО Адрес: 141052, Россия, Московская область, Шолохово, ул. Юности, 1, пом. XIII Телефоны: +74959264970 E-Mail: info2@roseurocity.ru Web: <https://sholohovo.ru/>
Руководитель: *Докукин Михаил Владимирович, генеральный директор* (Министерство жилищной политики Московской области 11.12.25)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)



Индивидуальное жилищное строительство ЦФО

"Ремстройсервис" Тучкова раскрыл параметры проекта в рамках КРТ под Липецком.

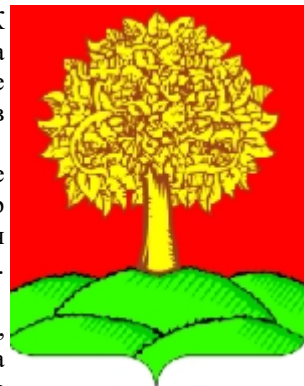
ООО "Специализированный застройщик "Ремстройсервис Романово"" (входит в ГК "Ремстройсервис" Павла Тучкова) раскрыло "Б-Черноземье" параметры проекта комплексного развития территории (КРТ) на участке на северо-западной окраине Липецка. Застройщик планирует возвести там в 2025–2030 годах микрорайон таунхаусов на 13 кварталов из 23 домов на 182 квартиры, рассказали в компании.

Инфраструктура микрорайона будет включать школу, детский сад, учреждение здравоохранения, торговый и культурно-досуговый центры, спортивный и бизнес-центр с офисами от 15 кв. м. Общая жилая площадь таунхаусов составит 180,1 тыс. кв. м, самая маленькая двухкомнатная квартира — 66 кв. м, самая большая трехкомнатная — 110 кв. м.

Проект будет реализован в рамках КРТ участка 70 га в районе улицы Шахтерской, Лебедянского шоссе и автодороги Орел-Тамбов, право на которое компания выиграла на торгах в 2023 году. Застройщик планирует инвестировать 13 млрд руб. (ранее сообщалось о 13–14 млрд). Тогда сообщалось, что компания будет платить годовую аренду за федеральный участок в размере 12,5 млн руб. и за десять лет действия договора может выплатить 125,4 млн. Застройщику разрешают возвести 152–182 тыс. кв. м жилья блокированного типа или малой этажности до четырех этажей, а также обязывают "Ремстройсервис" предоставить площади для социальных и коммерческих объектов.

По данным Rusprofile, ООО "СЗ "Ремстройсервис Романово"" зарегистрировано в 2020 году в Липецке. Основной вид деятельности — заказчик-застройщик, генподрядчик. Уставный капитал — 10 тыс. руб. Управляющая организация — ООО "Ремстройсервис". Единственный владелец — Павел Тучков, которому также принадлежит в разных долях 27 компаний. Выручка за 2024 год составила 306 млн руб., чистая прибыль — 14 тыс. руб.

В начале 2025-го компания заявила о планах построить на улице Посадской в селе Ленино, в 20 км от облцентра, шесть двухэтажных таунхаусов за 457,2 млн руб.



Для справки: Название компании: СЗ Ремстройсервис Романово, ООО Адрес: 398016, Россия, Липецкая область, Липецк, ул. Космонавтов, 26/1 помещение 1, кабинет 10 Телефоны: +74742516390; +79042182216 E-Mail: info@rss48.ru; boris@rss48.ru Web: rss48.ru

Для справки: Название компании: Ремстройсервис, ООО Адрес: 399540, Россия, Липецкая область, Тербунский район, с. Тербуны, ул. Советская, 8 Телефоны: +7(47474)29433; +7(47474)21488 E-Mail: rss-ter@terbuny.lipetsk.ru
Руководитель: Ушаков Сергей Владимирович, директор (Коммерсантъ 09.12.25)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

Индивидуальное жилищное строительство СЗФО

Получен ЗОС на новый жилой комплекс в Пушкинском районе Петербурга.

Малоэтажный жилой комплекс комфорт-класса "Образцовый квартал 15" построил специализированный застройщик "Терминал-Ресурс".

В составе "Образцового квартала 15" два четырёхэтажных дома на 501 квартиру. Дома возведены по кирпично-монолитной технологии. В качестве системы отопления применяются тёплые водяные полы и крышные газовые котельные. С уровня земли установлены лифты. Во дворе размещены детская и спортивная площадки, произведено благоустройство и озеленение. Стоянки для автотранспорта предусмотрены со стороны проездов.

Новостройка продолжает проект комплексного развития территории "На Царскосельских холмах" в Пушкинском районе Санкт-Петербурга. Помимо жилой застройки девелопер возводит улично-дорожную сеть, социальную и коммерческую инфраструктуру. На участке площадью 316 га будут проживать примерно 40 000 — 50 000 человек.



По результатам работы комиссии государственного строительного надзора (ГСН) 15 декабря 2025 года выдан ЗОС — Заключение о соответствии построенного объекта проектной декларации. Жилой комплекс успешно пошёл проверки пожарного, санитарно-эпидемиологического, экологического, архитектурно-строительного надзоров и признан соответствующим необходимым разрешительным и правоустанавливающим документам. Ввод в эксплуатацию жилого комплекса ожидается в соответствии со сроком Разрешения на строительства — во II квартале 2026 года. После этого дольщики смогут получить ключи.

Для справки: Название компании: *Специализированный застройщик Терминал-Ресурс, ООО (СЗ Терминал-Ресурс; ИНН 7820338713)* Адрес: 196140, Россия, Санкт-Петербург, Шушары, ул. Кокколевская (Пулковское), 1 а , пом/комн ч. 24-н/1.71 Телефоны: +7(812)4254960; +7(812)7191919; +7(812)4254961; +7(812)6110932 E-Mail: office@devcent.ru Web: <http://devcent.ru> Руководитель: Мурашев Виктор Александрович, генеральный директор (Фонтанка.ru 18.12.25)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)



Индивидуальное жилищное строительство ПРФО

В Омутнинске Кировской области возобновилось многоэтажное строительство.

Градообразующее предприятие возводит жилье для своих сотрудников.

В Омутнинске возобновилось строительство многоквартирных домов. Дом для своих работников возводит Омутнинский металлургический завод. В конце

2023 года на предприятии была утверждена программа "Корпоративная новостройка", а к концу 2025 года в центре города появился 54-квартирный дом. Он уже подключен к системе отопления. Специалисты выполняют внутренние мероприятия – стяжку полов, прокладку инженерных коммуникаций. В ближайшее время работники приступят к остеклению балконов и установке витражей на лестничных пролетах.

Близится к завершению и благоустройство прилегающей территории. Заасфальтированы дорожки и парковка. Выложены плиткой тротуары, установлены водоотводные лотки. Подготовлено основание под детскую игровую площадку, начат ее монтаж.

Сдача многоквартирного дома в эксплуатацию запланирована на первую половину 2026 года.

Также в Омутнинске вдоль улицы Парковой строится коттеджный поселок – 9 современных двухэтажных коттеджей с гаражами. Работы вышли на финишную прямую. Скоро начнется монтаж системы уличного освещения.

Напомним, губернатор Кировской области Александр Соколов высоко оценивает сотрудничество местной власти и руководства завода, а также участие градообразующего предприятия в жизни города.

– Сам город активно участвует в благоустройстве своей территории. Он трижды выигрывал Всероссийский конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды. Разработан мастер-план развития Омутнинска. Во всех начинаниях город поддерживает Омутнинский металлургический завод. За свой счет он создал первый в регионе фиджитал-центр. Совместно с заводом восстановили филиал медицинского колледжа, проведя капитальный ремонт здания и закупив самое современное оборудование. Также предприятие строит дома для молодых специалистов, – отметил глава региона в своем послании Законодательному Собранию.

Для справки: Название компании: *Омутнинский металлургический завод, АО (ОМЗ, ИНН 4322000130)* Адрес: 612740, Россия, Кировская область, Омутнинск, ул. Коковихина, 2, АО «Омутнинский металлургический завод»
Телефоны: +78335241025 E-Mail: metiz@omnet.ru Web: <http://ommet.ru> Руководитель: Волосков Александр Дмитриевич, генеральный директор (INFOLine, ИА (по материалам Администрации Кировской области) 12.12.25)
[К СОДЕРЖАНИЮ](#)



ОМУТНИНСКИЙ
МЕТАЛЛУРГИЧЕСКИЙ ЗАВОД

Индивидуальное жилищное строительство ЮФО

В коттеджный клуб в Ростовской области инвестировали более 850 млн рублей.

В Ростовской области в коттеджном поселке премиум-класса "Старочеркасская Ривьера" запустили третью очередь домов. Об этом "Ъ-Ростов" рассказали представители "Азово-Донской девелоперской компании" (ООО "АДДК"). Здесь уточнили, что компания реализует проект развития этой территории уже несколько лет, размер капитальных и операционных вложений в него составил порядка 856 млн руб.

Коттеджный поселок располагается на берегу реки Дон, в 17 км от Ростова-на-Дону.

Проект включает строительство жилых помещений, создание необходимой инфраструктуры и благоустройство территории. По словам представителей компании, "Старочеркасская Ривьера" — закрытый, хорошо охраняемый коттеджный поселок с благоустроенной набережной и пляжем, по соседству с которым расположены конный клуб и гольф-клуб.

"В нашем поселке продвинутая история комьюнити. Есть команда, которая занимается сервисом в течение всего проживания. Этот проект не оценивается исключительно с точки зрения строительства и продажи. Мы не позиционируем это как жилье или участок, а как вступление в клуб", — пояснил директор по строительству ООО "АДДК" Станислав Котченко.

Недавно компания с проектом "Строительство коттеджного клуба премиум-класса "Старочеркасская Ривьера"" победила в номинации "Лучший девелоперский проект" региональной бизнес-премии "Твердые знаки-2025", организованной "Ъ-Ростов". Господин Котченко назвал эту победу "подтверждением своевременного отклика на новый тренд в индивидуально жилищном строительстве".



АЗОВО-ДОНСКАЯ
ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ



Для справки: Название компании: Азово-Донская Девелоперская Компания, ООО Адрес: 344019, Россия, Ростов-на-Дону, ул.Советская, 63 Телефоны: +7(863)2832572; +7(863)2832550; +7(863)2514402 E-Mail: info@a-ddc.ru
Web: www.a-ddc.ru Руководитель: Константин Швалёв, генеральный директор (Коммерсантъ 19.12.25)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)



Индивидуальное жилищное строительство СКФО

На Ставрополье построили 32 частных дома с использованием эскроу-счетов.

Ставропольский край активно внедряет эскроу-счета в индивидуальном жилищном строительстве (ИЖС). В 2025 году подрядчики уже завершили 32 частных дома по этой схеме, сообщает управление пресс-службы и информационной политики губернатора и правительства Ставропольского края. Министр строительства и архитектуры Андрей Уваров сообщил, что с марта заключили свыше 200 договоров подряда с эскроу-счетами.

Закон о эскроу-счетах для ИЖС вступил в силу 1 марта 2025 года. Деньги заказчика банк блокирует до полной сдачи дома и регистрации права собственности в Росреестре. Это исключает риски обмана или банкротства подрядчика. Заказчики и строители взаимодействуют онлайн через портал строим.дом.рф. Сейчас 236 застройщиков края подключились к системе.

Ранее цифры росли поэтапно. В июле заключили 57 договоров, построили дома в Ставрополе, Кисловодске и Ессентуках. К августу число застройщиков достигло 170, договоров — 60. В сентябре сдали 10 объектов в четырех муниципалитетах, заключили 134 договора, 211 фирм выразили готовность. К октябрю построили 17 домов, договоров стало 160. Рост объясняют поручением губернатора Владимира Владимировича и контролем минстроя.

Эскроу-счета повышают прозрачность сделок. По данным ДОМ.РФ, по всей России площадь ИЖС с ними превысила 1,2 млн кв. м, работает 2700 подрядчиков. Средний дом строят 7 месяцев за 6,9 млн рублей. В Ставрополье за январь-ноябрь ввели 1,1 млн кв. м жилья в нацпроекте "Инфраструктура для жизни". Регион лидирует на юге России, годовой объем может достичь 2,7–3 млн кв. м. (Коммерсантъ 17.12.25)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)



Индивидуальное жилищное строительство УФО

В Челябинской области началось строительство первого в России умного поселка.

В Челябинской области реализуют проект ИЖС, органично сочетающий природу, архитектуру и технологии. Это будет не просто поселок, а масштабная система жизни за городом: с умными домами, развитой инфраструктурой и идеологией частного пространства в черте природы. На этой площадке планируется внедрение технических решений, которые лягут в основу новых федеральных стандартов "Умного ИЖС".

ГОЛОС девелопмент

Поселок "Голос Горожане" расположится в Сосновском районе в 15 минутах езды от границы Челябинска. На территории в 12 гектаров не будет многоэтажек и плотной застройки – только частные дома и природа. Архитектура объединит традиционные формы и лаконичные современные решения, подчеркивающие индивидуальность каждого коттеджа. При этом весь проект будет выдержан в едином стиле – никаких "дворцов" или хаотичной застройки.

Дома в поселке оборудуют системой умного управления. В базовом варианте она будет включать умный замок, датчики открытия на окнах, датчики протечек, удаленный контроль работы газового котла, регулируемые термоголовки на радиаторах отопления и датчики температуры. Дополнительно можно подключить умный свет, розетки и шторы. Управлять системой можно с помощью колонки и мобильного приложения. Система работает даже без интернета. В нее получится интегрировать гаджеты сторонних производителей.

Интеллектуальные технологии выйдут и за пределы домов. Среди сервисов поселка – видеонаблюдение с реагированием на нетиповое поведение людей, система доступа автомобилей на территорию по специальным меткам, умные постаматы для служб доставки на въезде.

В проекте будет протестирована модель, которая разрабатывается при участии ведущих специалистов отрасли, Минстроя, Минцифры и Минпромторга России. В дальнейшем ее масштабируют на всю страну – опыт ляжет в основу федеральных стандартов "Умное ИЖС". Соглашение об этом подписано между АНО "Центр компетенций Умный город" и челябинской компанией "Голос.inSmart" (входит в "Группу Голос") на выставке "ИННОПРОМ-2025" в присутствии губернатора Челябинской области Алексея Текслера.

Поселок реализует известный челябинский девелопер "Группа Голос". Это первый проект ИЖС в портфеле застройщика. На территории компания планирует создать прогулочные маршруты, спортивную и детскую инфраструктуру, зоны отдыха, озеленение, освещение. Пространство будет безбарьерным, дружелюбным к людям, уважающим тишину, чистоту и личные границы. В поселке запланирован собственный мини-парк с детскими площадками и соседской кухней, гостевые дома в аренду для родственников или гостей жителей, а также банный комплекс.

Сергей Пахомов, генеральный директор "Группы Голос": "Рынок индивидуального жилищного строительства в основном представлен частными инициативами – когда дома строят отдельные подрядчики или сами владельцы участков. Мы предлагаем иной, комплексный подход: весь поселок возводится единым проектом, впервые на Урале – по федеральному закону 214-ФЗ и со счетами эскроу. Это значит, что права покупателей защищены так же надежно, как при покупке квартиры в многоквартирном доме. Нет риска двойных продаж, застройщик несет ответственность за сроки и качество, а в случае непредвиденных обстоятельств деньги дольщиков остаются в сохранности. Для рынка ИЖС это новый уровень прозрачности и доверия".

В поселке построят 121 дом. Первую очередь сдадут в III квартале 2026 года.

Для справки: Название компании: *СЗ Голос Девелопмент, ООО* Адрес: 454100, Россия, Челябинская область, Челябинск, ул. Аношкина, 12 Телефоны: +7(351)7788700; +7(351)2813080 E-Mail: info@golos.click Web: <https://golos.click> Руководитель: *Пахомов Сергей Валерьевич, генеральный директор* (Коммерсантъ 19.08.25)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)



Индивидуальное жилищное строительство СФО

Пришпорим рынок. 5 тенденций многоквартирного и индивидуального жилищного строительства. "ИД "Алтапресс"". 17 декабря 2025

Дано: высокая ключевая ставка и изменение льготных программ, замедление темпов ввода жилья и снижение покупательской способности, а также высокая неопределенность. Как алтайские застройщики чувствуют себя в этой "задачке", и могут ли они выйти победителями? Смотрим на рыночные тенденции, которые мы почерпнули на заседании экспертного совета премии "Менеджер года", учрежденной ИД "Алтапресс".

1. Спад ввода жилья

За девять месяцев 2025 года в эксплуатацию сдали более 690 тыс. кв. м. Это на 10% меньше, чем за аналогичный период 2024 года.

Только 171 тыс. кв. м приходится на многоквартирное домостроение (МКД). Эта доля, как отметил председатель алтайского Союза строителей Александр Мишустин, снижается пятый год подряд.

"Все это время план по вводу край выполнял в основном за счет малоэтажного строительства, - сказал он. - Но эйфория последних трех лет от бума на рынке индивидуального жилищного строительства (ИЖС) разбилась о новые условия - и здесь тоже пошло снижение: -6,5% к предыдущему году".

Но!

Новые проекты все еще выходят на рынок: на конец октября 2025 года в Алтайском крае выдали 114 разрешений на строительство объектов в МКД суммарной площадью порядка 1,1 миллиона квадратных метров, что превышает аналогичные показатели 2024 года почти на 8% процентов.

Положительная динамика и в объеме выполненных строительно-монтажных работ. В 2025 году он достиг отметки 90 миллиардов рублей, превысив показатели аналогичного периода прошлого года на 20%.

Если не произойдет ничего экстраординарного, в 2026 году в регионе смогут ввести в эксплуатацию 353 тыс. кв. м в МКД, прогнозирует Александр Мишустин.

Крупные игроки продолжают участвовать в аукционах на большие земельные участки под комплексное развитие территорий (КРТ). Так, например, ГК "Алгоритм" получил участок в приаэродромной зоне 42,4 га за 56,6 млн рублей. ГК "Союз" - три участка 168 га за 135,9 млн рублей.

Также ГК "Союз" до 25 декабря 2025 года подпишет 15-летний договор на комплексное развитие барнаульского Потока. Стоимость заключения - 36,5 млн рублей.

2. Сжатие спроса из-за дорогой ипотеки и ужесточения госпрограмм

Союз строителей беспокоит количество непроданной жилой недвижимости в МКД. По данным Дом.РФ, которые привел Александр Мишустин, из 757 тыс. кв. м жилья в продаже - 42%. Еще 10% жилых площадей пока еще не предлагают покупателям. Нереализованные квартиры - это кредитная нагрузка для застройщика, который пользуется проектным финансированием.

Главный драйвер прошлых лет - ипотечная программа "Господдержка 2020" потеряна. Высокая ключевая ставка и новые условия льготных программ значительно охладил покупательскую активность: в сентябре 2025 года выдали 528 ипотечных кредитов на первичном рынке. В том же месяце 2020 года - 864.

На горизонте - очередные изменения "Семейной ипотеки", которые еще больше сузят покупательские возможности. С февраля 2026 года вводят принцип "одна льготная ипотека на одну семью". Обсуждаются дифференцированные ставки в зависимости от региона.

В ИЖС на фоне скандала с "Малоэтажной Сибирью" (ее директора обвиняют в хищении средств 34 семей-клиентов) обострился другой фактор, удерживающий спрос, - доверие.

"Обратная связь от клиентов показывает, что покупатели стали более осторожны при выборе загородной недвижимости, а некоторые вовсе отказываются от этой идеи, опасаясь увеличения сроков строительства и возможного снижения качества стройки, - отметила региональный управляющий Алтайским филиалом АО "Альфа-Банк" в Алтайском крае Ирина Бубенко. - При этом семьи с детьми продолжают рассматривать загородные варианты для комфортной жизни".

Но!

В краткосрочной перспективе эксперты ожидают всплеска ипотечной активности. Заемщики будут стараться успеть оформить кредит до вступления в силу новых ограничений.

Так уже происходило в 2024 году: когда до отмены программы "Господдержка 2020" оставался месяц, за июнь на первичном рынке оформили 1,1 тыс. кредитов - на 96% больше, чем годом ранее.

Сейчас застройщики начали бодрить продажи старым методом - снижать стоимость квадратного метра.

Решение ГК "Союз" снизить ее в ЖК "Камчатка", к которому далее пришли еще несколько застройщиков, произвело фурор. По крайней мере, так считает гендиректор агентства недвижимости "Династия 24" Дмитрий Дворянкин. "Все ждали, что рынок заморозится, но продажи пошли - и алтайский Сбер отчитывался о феноменальных результатах", - сказал он.



Впрочем, Андрей Суртаев, исполнительный директор ГК "Алгоритм", которая также корректировала цены, подчеркнул, что это не универсальный инструмент.

"Минимальной стоимости, которая есть сейчас, в новых проектах уже не будет. Дорожает все, в том числе подключение к коммунальным сетям, - заметил он. - Есть рентабельность, которая позволяет сохранять организацию и не замораживать процессы. Но чтобы развиваться, нужна прибыль, и пока ситуация непростая".

В ИЖС намечается несколько иной подход. Застройщики будут метить в платежеспособных клиентов, повышая качество продукта. Так, например, "Фирсова Слобода" заявила, что перепроектирует вторую часть жилого комплекса "Ботаника" под бизнес-сегмент.

Эксперты ожидают банкротства ряда слабых застройщиков, не выдерживающих определенного уровня качества.

3. Повышенная неопределенность и сокращение горизонта планирования

Алтайские девелоперы отметили, что горизонты их планирования кратно сузились. Невозможно делать долгосрочные прогнозы из-за волатильности ключевой ставки, изменений в госпрограммах и общей макроэкономической ситуации. Это заставляет компании быть крайне осторожными и гибкими.

Но!

Строительный кризис заставляет компании искать новые пути. Будь то развитие инвестиционной курортной недвижимости, как у ГК "Жилищная инициатива" с ее Rizalta Resort, или еще более интенсивное развитие собственных промышленных производств и выполнение госзаказов, как в случае с ГК "Союз".

Компании становятся более разборчивыми, берут только интересные проекты, отказываясь от низкомаржинального субподряда. О таких планах заявил владелец "Селфстроит" Владислав Шония.

Так, застройщик занимается амбициозными проектами - ЖК "Барнаул" на месте речного вокзала и "Город год" на 14,5 тыс. жителей в Республике Алтай.

4. Рост издержек и инфраструктурные проблемы

Бум строительства обнажил острейший дефицит инфраструктуры. По крайней мере, в ИЖС. В три-четыре раза переполнены ближайшие к Барнаулу школы и детсады в Первомайском районе, где идет активное развитие загородных поселков.

Энергосети на популярных территориях (Власиха, Бельмесево и другие) перегружены. Подключение новых поселков упирается в необходимость дорогостоящей модернизации подстанций.

Застройщики МКД беспокоятся о возможных проблемах при согласовании проектов КРТ с городской администрацией и Дом. РФ. Если кратко, мешают противоречия в нормативах и отсутствие диалога.

"По сути, нам придется получить разрешение на строительство в "поле", еще не обеспеченном инфраструктурой. Естественно, за полтора года невозможно построить дороги, школу, протянуть сети. Непонятно, как будет регулироваться этот вопрос", - высказал опасения Андрей Суртаев.

Но!

Застройщики сходятся во мнении, что пора менять подходы к планированию. Нужна координация застройщиков, ресурсников, власти и Дом.РФ. Как заметили в Союзе строителей, здесь не обойтись без политической воли региональной администрации.

"В других регионах создают операторов, которым передают земли, они занимаются проектированием, готовят все под аукцион. А за счет выручки с продажи земли строят объекты соцкультбыта, - рассказывал Александр Мишустин. - Как делают в Новосибирске или Кемерове: проект КРТ рассматривают со всех финансовых и экономических сторон. Все пересчитывается, роли четко распределяются. Допустим, застройщик сносит здание, строит инженерные сети, определенную часть которых берет на себя муниципалитет. А вот эти школы и детские сады строят с привлечением федеральных средств".

Застройщики ИЖС жаждут мастер-плана развития территорий, где инфраструктура для жизни будет заложена с самого начала. Совместное планирование предлагают и "Россети Сибирь" - это удобно для расчета общей нагрузки и включения модернизации сетей в собственную инвестиционную программу.

5. "Взросление" рынка ИЖС и его институционализация

ИЖС превращается в крупную индустрию, подчеркнул исполнительный директор алтайского Союза строителей Вячеслав Ширшов. Это подтверждается:

о вниманием к отрасли государства и появлением проектного финансирования с эскроу-счетами (как в МКД), что повышает безопасность сделок;

о ростом запроса на государственное и саморегулирование. Региональный Союз малоэтажного строительства, например, предлагает создать единые паспорта качества, а также отдельное подразделение в минстрое, которое будет курировать "малоэтажку".

И здесь никаких но.

По информации регионального минстроя, Алтайский край за девять месяцев выполнил целевой показатель по вводу жилья 811 тыс. кв. м на 92%.

Для сравнения целей: в 2021 году, когда действовали мягкие условия по ипотеке, регион достиг пиковых показателей по вводу за 30 лет. Тогда сдали без малого 1 млн кв. м жилья. (ИД "Алтапресс" 17.12.25)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)



Строительство на грани. "Коммерсантъ-Сибирь". 18 декабря 2025

Падение в сегменте МКД компенсирует рост в ИЖС

Уходящий год строительный сектор Сибирского федерального округа завершает снижением ввода многоквартирного жилья и ростом доли индивидуального жилищного строительства в общем объеме вводов. С января по октябрь, по данным Росстата, снижение объемов ввода многоквартирных домов в целом по округу составило 13% к аналогичному периоду прошлого года, индивидуальное строительство в то же время выросло на 11%. Таким образом, за счет населения общий показатель ввода жилья за год оказался на 2% выше по сравнению с тем же периодом 2024 года. В целом, с января по октябрь 2025 года ввод нового жилья в округе составил, по данным Росстата, 8,2 млн кв. м против 8,1 млн кв. м годом ранее. При этом ввод многоквартирных домов застройщиками за год сократился на 13%, до 2,4 млн кв. м, тогда как годом ранее падение многоквартирного строительства составило 19%.

Наибольшее падение строительства многоквартирного сегмента за январь-октябрь 2025 года зафиксировано в Томской области — на 56% (всего введено 64 тыс. кв. м), Новосибирской области — на 24% (920 тыс. кв. м) и Красноярском крае — на 22% (420 тыс. кв. м). В то же время ввод МКД в ряде регионов СФО вырос, например, в Омской области — на 17% (191 тыс. кв. м), Иркутской области — на 15% (232 тыс. кв. м), в Кузбассе — на 7% (220 тыс. кв. м) и Алтайском крае — на 3% (226 тыс. кв. м).

А общую положительную динамику жилищного строительства в СФО в текущем году обусловил рост в сегменте индивидуального жилищного строительства. Так, за первые 10 месяцев 2025 года ИЖС в Сибири составил 5,8 млн кв. м, что на 11% больше показателя годом ранее. В прошлом году населением было введено жилья на 24% больше в сравнении с 2023-м. Прирост объема ИЖС отмечен в Иркутской области — на 23% (1,3 млн кв. м), Новосибирской области — на 9% (1 млн кв. м) и Красноярском крае — на 14% (739 тыс. кв. м). В результате доля ИЖС в общем объеме введенного жилья в Сибири, которая растет последние пять лет, в ноябре 2025 года составила 70% от общего объема, тогда как в 2023 году составляла 54%.

Увеличение ввода в сегменте ИЖС эксперты связывают с несколькими факторами, в том числе с повышенным запросом населения на просторное индивидуальное жилье. Гендиректор агентства недвижимости "Вместе", член правления Новосибирской ассоциации риелторов Лариса Самойлова основной причиной называет короткий срок строительства по сравнению с МКД. "В условиях ипотечной нестабильности людям сложно заходить в длительные проекты под высокие ставки или надолго "замораживать" наличные средства, а в ИЖС процесс быстрый, и всего за несколько месяцев после принятия решения люди могут уже въехать в новый дом", — отметила она. Положительная динамика также обусловлена заявленными в 2023–2024 годах объектами, которые в течение 2025 года вводили в эксплуатацию, полагает эксперт по загородной недвижимости Валентин Канаев.

Стройка уперлась в ставку

По прогнозам Минстроя РФ, ввод жилья по итогам 2025 года в стране может составить 100–102 млн кв. м (в 2024 году — 107,4 млн кв. м), из которых чуть больше половины будет обеспечено ИЖС. Ввод многоквартирных домов в 2026 году составит 41 млн кв. м, сократившись на 11% год к году, говорится в совместном исследовании "Яков и партнеры" и Единого ресурса застройщиков (ЕРЗ.РФ). Объем запуска новых проектов снизится на 14%, до 30 млн кв. м. Оба значения станут наименьшими как минимум с 2022 года, отмечено в прогнозе. Главный аналитик ЦИАНа Алексей Попов также ожидает снижение ввода МКД по итогам 2025 года. Основными факторами, по его мнению, станут низкая активность застройщиков и массовый перенос сроков ввода.

В Сибири в целом ожидается, что годовой показатель 2025 года будет ниже (около 9,7 млн кв. м), чем в 2024 году (9,8 млн кв. м), но со стабилизацией, рассказали "Ъ-Сибирь" опрошенные участники рынка. Основными причинами они называют меньшее число запусков новых проектов девелоперами, а также рост цен на строительные материалы, снижение потребительской активности под влиянием налоговой реформы и высоких ставок по кредитам. "Сделок с рыночной ипотекой нет, практически все продажи приходятся на семейную ипотеку. Компания при этом держит цены, хотя резко выросшая себестоимость обуславливает продажи с минимальным уровнем рентабельности", — комментирует коммерческий директор ОАО "Томская домостроительная компания" (ТДСК) Анна Облакова.

Сокращение объемов ввода по итогам 2025 года ожидается в Новосибирской области — планируется ввести к концу года более 2,1 млн кв. м жилья против 2,63 млн кв. м в 2024 году и более 3 млн кв. м жилья в позапрошлом году. По словам министра строительства региона Дмитрия Богомолова, на следующий — 2026 год план по региону остается на уровне результата нынешнего года — 2,1 млн кв. м. Показатель будет достигнут за счет строительного задела по строящимся многоквартирным домам, который на сегодня в регионе составляет 4,5 млн кв. м, отметил глава ведомства. В Кемеровской области в этом году планируют ввести около 912 тыс. кв. м жилья. В 2024 году в регионе ввели в строй жилые дома общей площадью 933 тыс. кв. м. Таким образом, показатель сократится на 2%, озвучил прогноз вице-губернатор региона по строительству и ЖКХ Глеб Орлов. Снижение объемов ввода жилья по итогам 2025 года также на 2% ожидается в Красноярском и Алтайском краях.

По прогнозу социально-экономического развития Томской области на 2026–2028 годы, в рамках базового сценария на территории региона в этом году планируется ввести 546 тыс. кв. м, что на 0,3% ниже уровня прошлого года.



Столько же жилья предполагается сдать и в 2026 году. В 2027 году прирост показателя должен составить 12,4% (до 614 тыс. кв. м), в 2028-м — 14,5% (до 703 тыс. кв. м). Консервативный вариант предполагает снижение объемов ввода в 2027 году на 6,6% (до 510 тыс. кв. м), что обусловлено сокращением потребительского спроса, ростом цен на жилье, а также ужесточением условий программ льготного кредитования. В 2028 году предполагается увеличение объемов ввода жилья до 560 тыс. кв. м. В Иркутской области ожидается увеличение объема ввода жилья в 2025 году и в следующем — 2026 году. План на 2025 год составлял 1 520,0 тыс. кв. м (на сегодняшний день уже построено 1,6 млн кв. м), на 2026 год региону установлен показатель в 1 596,0 тыс. кв. м, сообщили в областном министерстве строительства.

На развитие ситуации в строительной отрасли в 2026 году будет влиять ряд факторов, комментирует руководитель группы маркетинга ТДСК Борис Черников. "Во-первых, не стоит ждать значительного снижения ключевой ставки. И определенное оживление рынка возможно, начиная с середины следующего года, когда людям станет более-менее доступна рыночная ипотека. Повышение ставки НДС увеличит себестоимость строительства, что также неизбежно скажется на ценах и доступности жилья. Тем, кто планирует покупку квартиры, необходимо учитывать и просчитывать влияние этого фактора. Третий момент — возврат к двухпроцентной надбавке за пользование семейной ипотекой, которую вводит Минфин РФ. Сейчас размер компенсации для банков составляет 2,5%, но с 1 января нас, скорее всего, ждет откат к 2%. В итоге это приведет к ужесточению регламентов скоринга и повышению первоначального взноса, что заметно скажется на доступности ипотечных продуктов. В-четвертых, с 1 февраля в силу вступит правило о выдаче одной семейной ипотеки на семью. Мера, направленная на противодействие донорским схемам и прочим злоупотреблениям, также приведет к снижению количества выдач. Ранее в Томске семейную ипотеку оформляли 2,5 тыс. человек, причем по нашим данным в 70% случаев в договорах фигурировал один из супругов. По моим расчетам, нововведение приведет к тому, что рынок потеряет около 12% годового объема ипотечных сделок. Пятый пункт касается нынешних параметров федерального бюджета, принятого с ощутимым дефицитом. В итоге на социальные проекты, в число которых входит и льготная ипотека, будет выделено всего 16% от расходной части", — говорит представитель строительной компании.

Движение цен

Аналитики Сбербанка ожидают, что в 2026 году цены на жилую недвижимость вырастут примерно на 5%, а продажи увеличатся на 7% по сравнению с текущим годом. Об этом сообщил первый заместитель председателя правления компании Александр Ведяхин во время выступления на Дне инвестора. Один из факторов, который будет оказывать давление на цены, — сокращения ввода жилья. Предполагается, что переносы сроков ввода в следующем году достигнут исторического максимума — 16,2 млн кв. м. Цены на новостройки в 2026 году вырастут чуть выше уровня инфляции, полагает Алексей Попов. На это будут влиять: изменение условий семейной ипотеки, рост или сокращение программ рассрочки, повышение НДС до 22% с 1 января 2026 года, высокая себестоимость строительства и нехватка рабочей силы.

Сохраняющаяся инфляция, устойчивый рост стоимости строительных материалов и высокий уровень процентных ставок являются основными факторами индексации цен на квартиры в новостройках в следующем году, отметили в строительной компании "Астон. Стройтрест 43" (группа "Астон"). "В декабре и январе мы прогнозируем значительную стабилизацию цен. Прогнозируется умеренное изменение в пределах 1–3%. Корректировка цен вызвана необходимостью сохранить высокое качество строительства и соблюсти сроки сдачи объектов", — прокомментировали в компании.

В следующем году главной задачей девелоперов станет доведение до ума уже начатых объектов и сохранение операционной жизнеспособности компаний, полагают аналитики. Для некоторых игроков это может стать непосильной задачей, и тогда возможна консолидация или уход с рынка нестабильных компаний. Оставшимся участникам придется учиться работать с небольшой долей платежеспособных клиентов. Впрочем, многое будет зависеть от экономической ситуации — в случае снижения процентных ставок по ипотеке возможно ажиотажное оживление на рынке. По прогнозу Банка России, к концу 2026 года ключевая ставка снизится до 12–13%. Это означает, что и ставки по ипотеке продолжат снижение, полагают в аналитическом центре "Дом.РФ". (Коммерсантъ 18.12.25)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)



Индивидуальное жилищное строительство ДВФО

В Якутии планируют строительство горнолыжного курорта с гостиницей.

Круглогодичный центр активного отдыха возведут в Алданском районе, сообщил председатель правительства республики Кирилл Бычков.

Власти Якутии планируют строительство горнолыжного курорта в Алданском районе с гостиничным комплексом на 250 номеров. Об этом сообщил председатель правительства республики Кирилл Бычков.

"Подписали важное соглашение на полях ВЭФ-2025 с АО "Газпромбанк". Ключевым направлением сотрудничества станет строительство горнолыжного курорта "Алдан". Это будет круглогодичный центр активного отдыха с трассами на любой вкус, комфортабельным гостиничным комплексом на 250 номеров, уютными коттеджами и разнообразными спортивными и развлекательными зонами", - написал Бычков в своем Telegram-канале.

Он отметил, что партнерство с Газпромбанком позволит привлечь необходимые инвестиции для успешной реализации этого важного для республики проекта. "Мы стремимся создать современный курорт, который станет точкой притяжения как для жителей Якутии, так и для гостей из других регионов", - добавил он.



Для справки: Название компании: *Газпромбанк, АО (Банк Гнб)* Адрес: *117420, Россия, Москва, ул. Наметкина, 16, корпус 1* Телефоны: *+74959137474* Факсы: *+7(495)9137319* E-Mail: mailbox@gazprombank.ru; denis.motlich@gazprombank.ru Web: <https://www.gazprombank.ru/> Руководитель: *Акимов Андрей Игоревич, председатель Правления (ТАСС 05.09.25)*

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

В Приморском крае заключён первый договор КРТ для индивидуального жилищного строительства.

В Надеждинском муниципальном округе Приморского края заключен договор о комплексном развитии территории (КРТ) в селе Прохладное. Проектом предусмотрено создание объекта "Надеждинская набережная", а также благоустройство береговой полосы Углового залива. В границах КРТ появится парк со спортивными площадками и велодорожкой.

Как сообщает министерство архитектуры и градостроительной политики Приморского края, это первый проект КРТ в формате индивидуального жилищного строительства, который был подписан по инициативе правообладателя.

"Это первый проект КРТ в формате индивидуального жилищного строительства. Проект позволит построить 120 домов на 13,6 гектара с объёмом жилья 12,4 тысячи квадратных метров, обеспечив жителей современным жильём и инфраструктурой", – сообщила заместитель Председателя Правительства Приморского края Ольга Иванникова.

Напомним, ранее глава региона подчеркнул, что градостроительная политика Приморья будет базироваться на принципах комплексного развития территорий (КРТ). В настоящий момент КРТ – главный инструмент трансформации неэффективно используемых промзон и ветхого жилья. (INFOLine, ИА (по материалам Администрации Приморского края) 19.12.25)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)



Информационные продукты INFOline

Периодические Обзоры

"Инвестиционные проекты в строительстве РФ"

Ежемесячные периодические Обзоры "Инвестиционные проекты в строительстве РФ" – это описание инвестиционных проектов (строительство, реконструкция, модернизация) в промышленном, гражданском, транспортном и инфраструктурном строительстве. В описание каждого объекта включены актуализированные контактные данные участников проекта (застройщик, инвестор, проектировщик, подрядчик, поставщик). Ежемесячно подписчики Обзоров могут получать актуальные сведения о более чем 350 новых реализующихся проектах.

Направления использования данных Обзора: поиск клиентов и партнеров, подготовка к переговорам, сравнительный анализ динамики строительства различных объектов по регионам, бенчмаркинг и конкурентный анализ рынка, маркетинговое и стратегическое планирование.



Название	Периодичность	Стоимость
Промышленное строительство		
Инвестиционные проекты в промышленном строительстве РФ: обрабатывающих производствах, пищевой промышленности, нефте- и газопереработке и производстве энергии и др.	ежемесячно	15 000 руб.
Инвестиционные проекты в обрабатывающих производствах РФ	ежемесячно	6 600 руб.
Инвестиционные проекты в АПК и пищевой промышленности РФ	ежемесячно	6 600 руб.
Гражданское строительство		
Инвестиционные проекты в жилищном строительстве РФ	ежемесячно	6 600 руб.
Инвестиционные проекты в коммерческом строительстве РФ	ежемесячно	6 600 руб.
Инвестиционные проекты в строительстве общественных зданий РФ	ежемесячно	6 600 руб.
Транспортное строительство		
Инвестиционные проекты в автодорожном и железнодорожном строительстве РФ	ежемесячно	6 600 руб.
Инвестиционные проекты в строительстве искусственных сооружений РФ	ежемесячно	6 600 руб.
Инфраструктурное строительство		
Инвестиционные проекты в электроэнергетике, тепло- и водоснабжении РФ	ежемесячно	6 600 руб.
Инвестиционные проекты в нефтегазовой и химической промышленности РФ	ежемесячно	6 600 руб.
Инвестиционные проекты в других странах		
Инвестиционные проекты в строительстве Республики Казахстан	ежемесячно	40 000 руб.
Инвестиционные проекты в строительстве Республики Узбекистан	ежеквартально	40 000 руб.
Инвестиционные проекты в строительстве Республики Беларусь	ежеквартально	40 000 руб.
Индивидуальные решения		
Инвестиционные проекты в строительстве: Индивидуальная выборка (по техническому заданию заказчика)	ежемесячно	16 500 руб.



Заказные исследования и индивидуальные решения

Обращаем Ваше внимание, что вышеперечисленный набор продуктов и направлений не является полным. INFOLine обеспечивает клиентам комплекс индивидуальных информационно-аналитических услуг для решения конкретных задач, возникающих в процессе деятельности компании. Это заказные исследования, составление баз данных, ассортиментно-ценовые мониторинги, индивидуальные мониторинги по запросу клиентов и другие.

Оформление заявки на проведение заказного исследования начинается [с заполнения анкеты](#) для оценки сроков реализации услуг, методов исследования, а также параметров бюджета.

Тематические новости по направлению "Строительство"

Услуга ["Тематические новости"](#) – это оперативная информация о более чем 80 отраслях экономики РФ и мира, собранная и структурированная в ходе ежедневного мониторинга деятельности российских и зарубежных компаний, тысяч деловых и отраслевых СМИ, информационных агентств, федеральных и региональных органов власти.

Направление	Название тематики	Периодичность	Стоимость в месяц
Строительство	Тематические новости: "Объекты инвестиций и строительства РФ"	Ежедневно	11 000 руб.
	Тематические новости: "Промышленное строительство РФ"	Ежедневно	9 300 руб.
	Тематические новости: "Торгово-административное строительство РФ"	Ежедневно	9 300 руб.
	Тематические новости: "Жилищное строительство РФ"	Ежедневно	8 000 руб.
	Тематические новости: "Индивидуальное жилищное строительство – ИЖС РФ"	Еженедельно	8 000 руб.
	Тематические новости: "Дорожное строительство и инфраструктурные проекты РФ"	Ежедневно	8 000 руб.
	Тематические новости: "Объекты инвестиций и строительства стран Центральной Азии, Кавказа и Республики Беларусь"	Еженедельно	33 000 руб.
	Тематические новости: "Промышленное строительство стран Центральной Азии, Кавказа и Республики Беларусь"	Еженедельно	13 000 руб.
	Тематические новости: "Промышленное строительство Республики Казахстан"	Еженедельно	8 000 руб.
Строительные материалы	Тематические новости: "Рынок строительно-отделочных материалов, торговые сети DIY и товары для дома РФ"	2 раза в неделю	8 000 руб.
	Тематические новости: "Рынок ЛКМ РФ"	Еженедельно	6 600 руб.
	Тематические новости: "Рынок ТИМ РФ"	Еженедельно	6 600 руб.
	Тематические новости: "Рынок керамики, керамогранита и кирпича РФ"	Еженедельно	6 600 руб.
Эксклюзивно!	Индивидуальный мониторинг СМИ	По согласованию	от 17 500 руб.

Информационное агентство INFOLine создано в 1999 году для оказания информационно-консалтинговых услуг коммерческим организациям. Основной задачей является сбор, обработка, анализ и распространение экономической, финансовой и аналитической информации. Осуществляет на постоянной основе информационную поддержку более 1000 компаний России и мира, самостоятельно и по партнерским программам ежедневно реализует десятки информационных продуктов. Обладает уникальным программным обеспечением и технической базой для работы с любыми информационными потоками.

Всегда рады ответить на вопросы по телефонам **+7 (812) 322-68-48, +7 (495) 772-76-40** или по электронной почте tek@infoonline.spb.ru, str@allinvest.ru, industrial@infoonline.spb.ru

Дополнительная информация на www.infoonline.spb.ru