

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»

### Жилищное строительство РФ

Демонстрационный выпуск  
Периодичность: ежедневно

#### 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

<b>Общие новости жилищного строительства РФ</b> .....	<b>4</b>
<i>Минстрой внес в правительство законопроект об объединении трех видов экспертиз.</i> .....	6
<i>Минстрой РФ предложил включить отечественную мебель в тело ипотеки.</i> .....	6
<i>Цифровую "вертикаль" сопровождения стройки планируется сформировать в РФ к концу 2024 года.</i> .....	6
<i>Шесть стандартов "зеленого" строительства утвердят в России за три года.</i> .....	7
<i>Количество ипотечных кредитов на частные дома в России за 2022 год выросло в три раза.</i> .....	7
<i>Банк России намерен с 30 мая 2023 года ужесточить резервирование ипотеки от застройщика с околонулеевыми ставками.</i> .....	7
<i>Популярность льготных ипотечных программ упала в январе 2023 года— Сбер.</i> .....	8
<i>ВТБ прогнозирует рост ипотечного рынка в России в 2023 году более чем на 5 трлн рублей.</i> .....	8
<i>Активный январь: новое исследование Домклик.</i> .....	9
<i>Газпромбанк профинансировал строительство жилых комплексов в Санкт-Петербурге и Владивостоке федерального девелопера "Самолет".</i> .....	10
<i>Более 200 договоров о комплексном развитии территорий заключено в России.</i> .....	10
<i>Лихие околонулевы. "КоммерсантЪ". 10 февраля 2023.</i> .....	11
<i>Квартиры сжимают габариты. "КоммерсантЪ". 11 февраля 2023.</i> .....	11
<i>Выдачи ипотечных кредитов на новостройки почти достигли максимума. "Российская газета". 13 февраля 2023.</i> .....	12
<b>Жилищное строительство Московского региона</b> .....	<b>14</b>
<i>БЕСТ-Новострой: в январе 2023 года на рынке новостроек Москвы отмечен рост предложения и фиксация цен.</i> .....	14
<i>Участок бывшей промзоны Медведково реорганизуют по программе комплексного развития территорий.</i> .....	14
<i>На улице Бочкова построят дом на 488 квартир по программе реновации (Москва).</i> .....	15
<i>Дом по программе реновации построят на Тайнинской улице в Москве.</i> .....	16
<i>На Люблинской улице построят новый дом по программе реновации (Москва).</i> .....	16
<i>На востоке Москвы построят многофункциональный жилой комплекс с образовательным центром.</i> .....	17
<i>ПИК может запустить свои первые проекты в сегменте ИЖС к концу 2023 года.</i> .....	17
<i>Утвержден проект нового квартала ЖК "Остров" в Мневниковской пойме (Москва).</i> .....	18
<i>Девелопер приступил к фасадным работам в апарт-комплексе в Южнопортовом районе Москвы.</i> .....	18
<i>В Пушине стартовало строительство домов для переселенцев из аварийного жилья (Московская область).</i> .....	19
<i>Строительство дома для переселенцев из аварийного жилья началось в Дмитровском округе Московской области.</i> .....	19
<i>Высоко и плотно: "Южный порт" как зеркало столичного градостроительства. "Эксперт". № 6 2023</i> .....	20
<b>Жилищное строительство ЦФО</b> .....	<b>25</b>
<i>ДОМ.РФ завершает приём заявок на аукционы "за долю" и по проекту КРТ во Владимирской области.</i> .....	25
<i>Вице-премьер РФ Марат Хуснуллин совершил рабочую поездку в Курскую область.</i> .....	25
<i>"Курскпроминвест" может продать под застройку жильем 13 га в Курске.</i> .....	26
<i>Проект строительства 60 домов под Ярославлем рекомендовали доработать.</i> .....	26
<i>Объем воронежских ипотек снизился на 16%.</i> .....	27
<b>Жилищное строительство СЗФО</b> .....	<b>28</b>
<i>КГИОП согласовал эскизный проект восстановления северного корпуса Мытного двора на Евгеньевской ул., 2 (Санкт-Петербург).</i> .....	28
<i>Малозатажный микрорайон построят у аэродрома Горская, напротив Лисьего Носа (Санкт-Петербург).</i> .....	28
<i>На рынок выведены два жилых дома в районе Лиговского проспекта (Санкт-Петербург).</i> .....	29
<i>RVI завершила строительство проекта на 300 тысяч кв. метров (Санкт-Петербург).</i> .....	29
<i>В Ленобласти сдали второй проблемный ЖК компании "Петрострой".</i> .....	30
<i>На улице Карпогорской в Архангельске строители продолжают устройство инженерных систем нового дома.</i> .....	30
<i>В Красноборске строят дома в рамках нацпроекта "Жилье и городская среда" (Архангельская область).</i> .....	31
<i>В Петрозаводске под жилую застройку отдадут участок у Лососинского шоссе.</i> .....	31
<i>300 карельских семей получат новое жилье взамен аварийного.</i> .....	31
<i>Наталья Коротаевская: "Комфорт-класс в нынешней ситуации – самый устойчивый сегмент рынка новостроек". "Недвижимость и строительство Петербурга". 13 февраля 2023</i> .....	32
<b>Жилищное строительство ПФО</b> .....	<b>35</b>
<i>Жилой дом на улице Академика Губкина проходит итоговую проверку (Татарстан).</i> .....	35
<i>ДОМ.РФ ищет инвестора для строительства коттеджного поселка под Уфой.</i> .....	35
<i>В Уфе начали продавать квартиры в реставрируемом "Доме Тикунова".</i> .....	36
<i>Объем ипотечных кредитов в Прикамье оказался рекордным за пять лет (Пермский край).</i> .....	36
<i>Концепцию института ДОМ.РФ по комплексному развитию территории реализуют в Кирове.</i> .....	37
<i>В 2023 году в Ульяновской области планируется капитально отремонтировать 134 многоквартирных дома.</i> .....	37
<i>Более 20 тыс кв.м жилья для переселения из аварийного фонда построят в новом микрорайоне Самары до 2030 года.</i> .....	38
<b>Жилищное строительство ЮФО</b> .....	<b>39</b>
<i>Ростов занял шестое место в РФ по ценам на новостройки в 2023 году.</i> .....	39
<i>Жилой комплекс на улице Таганрозской в Ростове-на-Дону получил статус масштабного инвестиционного проекта.</i> .....	39
<i>В 2023 году в Ростовской области отремонтируют свыше 300 подъездов.</i> .....	39
<i>Объем возводимого жилья в Краснодаре вырос за год на 32%.</i> .....	40



Вывод новостроек на рынок Кубани в январе 2023г. вырос в 2,5 раза.....	40
Девелопер "ЮгСтройИнвест" стал владельцем ростовской компании "Аэропортов регионов".....	41
В Сочи началась подготовка строительства домов для переселенцев из ветхого жилья (Краснодарский край).....	41
Обогатили "Кислородом". "Коммерсантъ-Краснодар". 13 февраля 2023.....	42
Дагестан в 2023г планирует увеличить ввод жилья на 12,6%.....	43
При участии ДОМ.РФ в Махачкале построят 100 тыс. кв. м жилья (Республика Дагестан).....	43

## **Жилищное строительство УрФО.....44**

Первый куб бетона залили в фундамент жилого комплекса AURA на Уктусе (Свердловская область).....	44
Напротив Екатеринбург Арены встанет double house "1:1".....	44
На самой быстрорастущей территории Уралмаша стартовали продажи ЖК Twins (Свердловская область).....	45
На тюменском рынке недвижимости спрос сместился на жилье эконом-класса.....	46

## **Жилищное строительство СФО.....47**

Кузбасс в 2022г сократил ввод жилья на 6%.....	47
Банк ДОМ.РФ профинансирует строительство жилья в Красноярске.....	47
В Омской области продолжается реализация одного из масштабных инвестиционных проектов – строительство жилого квартала "Зелёная Река".....	47
В Туве утвердили Стратегию развития строительной отрасли до 2030 года.....	49
ГК "Алгоритм" начала строительство нового ЖК "Современник" в центре города. "ИД "Алтапрессе"". 13 февраля 2023.....	49
Новые площадки под реновацию выбрали в Хабаровске.....	51
Министр строительства Приморья Виталий Блоцкий и глава Владивостока Константин Шестаков проинспектировали стройки домов и школы.....	51
Новый дом на севере Камчатки будет введен в эксплуатацию летом 2023 года.....	51

## **Жилищное строительство новых регионов.....53**

Правительство выделит 50 млрд рублей ИБК на проекты в новых регионах РФ.....	53
Вице-премьер РФ Марат Хуснуллин: Почти 9 тыс. частных домов планируют восстановить в Луганской и Донецкой народных республиках до конца 2023 года.....	53
Владимирская область поможет отремонтировать в подшефном городе ДНР более 30 объектов.....	53

# 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 "**Жилищное строительство РФ**".

Услуга "**Тематические новости: Жилищное строительство РФ**" – это собранная со всего рынка и систематизированная оригинальная информация о возведении жилья в России.

## Характеристики информационного бюллетеня:

- информационный бюллетень услуги "**Тематические новости: Жилищное строительство 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 **30-60 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:

- Общие новости в жилищном строительстве
- Нормативные документы
- Жилищное строительство Москвы и области
- Жилищное строительство СЗФО
- Жилищное строительство ЦФО
- Жилищное строительство ПрФО
- Жилищное строительство ЮФО
- Жилищное строительство СКФО
- Жилищное строительство УрФО
- Жилищное строительство СФО
- Жилищное строительство ДВФО
- Жилищное строительство новых регионов

**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](mailto: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"](#).

Более 2000 постоянных клиентов INFOLine, среди них:

**BOSCH****LUUKKI**  
PART OF SSAB**ROCKWOOL** **MITSUBISHI****SIEMENS****IZOVOL****ГАС****KOMATSU****LIEBHERR****ЛСР**  
Железобетон**EURO**  
EMENT  
ЕВРОЕМЕНТ груп**ВТБ****ГАЗПРОМ****РЖД****СБЕРБАНК**  
Всегда рядом  
**РОСНЕФТЬ****ВЭБ**  
**РФ****ГМС**  
ГРУППА**BAKER**  
**HUGHES****MARS**



## Общие новости жилищного строительства РФ

### Минстрой внес в правительство законопроект об объединении трех видов экспертиз.

Замглавы Минстроя Сергей Музыченко сообщил, что объединение трех экспертиз позволит сократить срок их прохождения в два-три раза и ускорить срок выхода на площадку

Министерство строительства и ЖКХ России внесло в правительство законопроект об объединении процедур прохождения трех видов экспертиз - экологической, историко-культурной и экспертизы проектно-сметной документации - для сокращения сроков строительства. Об этом сообщил замглавы Минстроя Сергей Музыченко на Сибирской строительной неделе в Новосибирске.

"Мы ведем предметную работу именно по сокращению мероприятий, которые в днях будут сокращать инвестиционно-строительный цикл. Это экспертиза проектной документации, экологическая и историко-культурная экспертизы. Мы уже внесли законопроект соответствующий в правительство по объединению трех экспертиз в рамках одного окна, поэтому работа тут очень активно ведется", - сказал он.

По его словам, объединение трех экспертиз позволит сократить срок их прохождения в два-три раза и ускорить срок выхода на площадку. При этом проведение экологической экспертизы не будет отменено. (ТАСС 14.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### Минстрой РФ предложил включить отечественную мебель в тело ипотеки.

Минстрой России предлагает включить покупку мебели российского производства в тело ипотеки на строящееся жилье, заявил в пятницу глава ведомства Ирек Файзуллин.

"В целях поддержки жителей и развития лесопромышленного комплекса возможно поддержать (...) инициативу по приобретению предметов мебели российского производства и за счет средств ипотеки при покупке строящегося жилья", - сказал Файзуллин на совещании по вопросам развития лесопромышленной отрасли с президентом РФ Владимиром Путиным.

По словам главы Минстроя, это поможет снизить себестоимость для конечного потребителя, так как продукт включается в тело кредита.

Он добавил, что сейчас только четверть домовладений строится из дерева, однако материал все равно набирает спрос. По сравнению с 2021 годом увеличение составило 31%.

Напомним, производители деревянных домокомплектов начнут получать субсидии для снижения цены кв. м. При этом цена домокомплекта должна составлять не более 3,5 млн рублей. Второе условие - нужно предоставить покупателям скидки до 10% от стоимости.

Компании, которые готовы выполнить требования, смогут участвовать в конкурсе Минпромторга на получение субсидий.

Ранее сообщалось, что председатель правительства Михаил Мишустин призвал продумать меры для доступности гражданам строительства индивидуальных домов. Он уточнял, что в общей сложности около 45 млн человек хотят строить индивидуальные дома. Мишустин заявлял, что в правительстве рассмотрят возможные шаги для решения этого вопроса. (Интерфакс - Россия 10.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### Цифровую "вертикаль" сопровождения стройки планируется сформировать в РФ к концу 2024 года.

Минстрой РФ намерен сформировать цифровую "вертикаль" сопровождения всего процесса стройки к концу 2024 года, заявил в среду глава ведомства Ирек Файзуллин.

"Пересмотр существующих практик нужен для достижения технологической независимости отрасли. Чтобы научные разработки быстрее доходили до практики, продолжается работа над цифровизацией строительной отрасли и ЖКХ. (...) Здесь ставится задача сформировать цифровую "вертикаль" сопровождения всего инвестиционно-строительного процесса. Эту работу мы планируем с регионами завершить до конца 2024 года", — сказал Файзуллин в ходе правительственного часа в Госдуме.

Он напомнил, что в 2022 году запущена первая очередь Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД). Сейчас регионы вводят в эксплуатацию свои системы и интегрируют их в федеральную.

Министр уточнил, что перед регионами стоит задача завершить эту работу к 1 сентября.

ГИСОГД включает в себя классификатор строительной информации, реестр документов в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса, информационно-аналитическую подсистему, а также реестры государственных и муниципальных услуг и др.

Файзуллин отмечал, что ГИСОГД – важный элемент цифровой "вертикали". По его словам, интеграция региональных градостроительных информационных систем с ГИСОГД РФ позволит консолидировать данные об объектах строительства на всех этапах их жизненного цикла. (ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ 08.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)**Шесть стандартов "зеленого" строительства утвердят в России за три года.**

За три года планируется разработать и утвердить шесть стандартов в сфере "зеленого" строительства и капитального ремонта зданий, сообщил сопредседатель Технического комитета по стандартизации 366, президент НИУ МГСУ Валерий Теличенко в среду.

"Важность разработки отечественных "зелёных" стандартов и внедрение инновационных решений отмечена в стратегии развития строительной отрасли до 2030 года. В ближайшие три года планируется разработать и утвердить шесть "зеленых" стандартов в сфере строительства", — отметил Теличенко.

Он уточнил, что в течение этого года планируется подготовить и утвердить ГОСТ в сфере проектирования, строительства и эксплуатации "зеленого" индивидуального жилищного строительства.

"Уже на следующий год запланирована разработка и утверждение четырех ГОСТов, регламентирующих применение "зеленых" технологий при строительстве производственных зданий, капитальном ремонте объектов, а также устройстве вертикального озеленения фасадов зданий и сооружений", — рассказал Теличенко.

По его словам, в 2025 году предполагается утвердить ГОСТ для проектирования, строительства и эксплуатации "зелёных" общественных зданий.

Он напомнил, что первые разработанные Техническим комитетом стандарты были утверждены в 2019 году. Они касались общего понятийного аппарата и терминологии. "В 2020 году вступил в силу национальный стандарт по устройству "зелёных" крыш, а в прошлом году – стандарт по "зелёным" многоквартирным домам", — уточнил Теличенко. (ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ 08.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)**Количество ипотечных кредитов на частные дома в России за 2022 год выросло в три раза.**

**Согласно опросам, 70% граждан хотят жить в своем доме**

Количество ипотечных кредитов на частные дома на территории РФ по итогам 2022 года выросло в три раза. Об этом сообщил министр строительства и ЖКХ России Ирек Файзуллин в ходе правительственного часа в Госдуме.

"Количество ипотечных кредитов на частные дома в РФ за год выросло в три раза", - сказал министр.

По словам Файзуллина, согласно опросам, 70% граждан хотят жить в своем доме, поэтому важным становится сделать такое жилье доступным, а процесс его строительства для гражданина максимально простым.

Он напомнил, что с 1 июня прошлого года условия всех льготных ипотечных программ распространили на приобретение индивидуального жилищного строительства (ИЖС). Отдельно было принято решение о распространении льготной ипотеки на строительство дома своими силами. (ТАСС 08.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)**Банк России намерен с 30 мая 2023 года ужесточить резервирование ипотеки от застройщика с околонулевыми ставками.**

ЦБ РФ планирует ужесточить резервирование ипотеки от застройщика с экстремально низкими ставками с 30 мая этого года, следует из доработанного проекта изменений в положение 590-П.

ЦБ впервые опубликовал проект изменений в декабре прошлого года и до середины января принимал замечания и предложения от участников рынка. Доработанная версия сформирована на основании поступивших комментариев от банковского и строительного секторов.

"Проект указания разработан в целях регулирования и минимизации кредитных и процентных рисков на рынке ипотечного кредитования, повышения устойчивости кредитных организаций, активно участвующих в программах льготного кредитования от застройщиков, и выравнивания конкурентного поля среди таких кредитных организаций, в рамках реализации регуляторных мер, анонсированных в докладе Банка России для общественных консультаций", — говорится в пояснительной записке к документу.

Ожидалось, что новый подход к резервированию будет применяться к ипотеке, выдаваемой с 1 января 2023 года. Однако после обсуждения с банковским сообществом ЦБ разрешил кредитным организациям не создавать дополнительные резервы по ипотеке, одобренной в прошлом году, но выданной до 1 апреля 2023 года.

На резервирование кредитов, подпадающих под новое регулирование, банки получают время — до 1 июня 2023 года. Для таких кредитов размер формируемых после уменьшения на величину обеспечения резервов будет увеличиваться на 30 или 50 процентных пунктов в зависимости от соотношения полной стоимости кредита и прописанных в указании индикаторов.

Также нормами проекта предусмотрено увеличение с 6 до 20 млн рублей порогового значения величины ипотечной жилищной ссуды, которая может включаться в портфель однородных ссуд при оценке финансового положения заемщика как среднего, в целях синхронизации с текущими программами государственной поддержки граждан по обеспечению жильем.

Вступление в силу проекта указания предполагается с 30 мая 2023 года.



Ранее глава ЦБ Эльвира Набиуллина заявляла, что околонулевые ставки по ипотеке от застройщиков могут говорить о завышенной цене на недвижимость. Она называла это введением заемщиков в заблуждение. С 1 декабря 2022 года ЦБ ужесточил регулирование ипотеки с низким первоначальным взносом, выданной на покупку новостроек. Банк России также анонсировал, что повысит резервы по ипотеке от застройщика с экстремально низкими ставками, ужесточение затронет и кредиты, выдаваемые в рамках госпрограмм.

В свою очередь замглавы Минстроя РФ Никита Стасишин отмечал, что застройщики должны заменить свои околонулевые программы на более рыночные со ставками в районе 50% от ключевой.

10 февраля Набиуллина заявила, что ЦБ следит за появлением новых нерыночных схем на рынке ипотеки, если они будут множиться, регулятор не исключает внесения соответствующих законодательных изменений.

"Что касается разных схем застройщиков, вы абсолютно правы, появились новые схемы, по кешбэкам, пока они единичные, но мы здесь готовы принимать меры регулирования, так же, как и по ипотеке от застройщика. Видим риски, но в принципе хотела сказать, что нас, конечно, очень беспокоит то, что такие схемы множатся. Одна схема закрывается, появляется другая. Можно действовать мерами регулирования, как мы собираемся действовать, но если эти схемы будут множиться, мы будем настаивать на том, чтобы в законодательство были внесены изменения, по которым средства населения через проекты с долевым участием были бы только по стандартным схемам, описанным в законодательстве, без никаких отклонений", — сказала Набиуллина.

Она добавила, что способы обхода через эти схемы в конечном счете несут риски для заемщика. (ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ 13.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### **Популярность льготных ипотечных программ упала в январе 2023 года— Сбер.**

Доля льготных программ в выдаче ипотек Сбера сократилась по итогам января по сравнению с декабрем, рассказали в Домклик.

"В январе 2023 года рынок ипотечного кредитования изменился. Доля льготных программ от общего количества ипотек Сбера в целом по России сократилась до 30% (это уровень второго полугодия 2022 года)", — говорится в исследовании.

В нем отмечается, что динамика снизилась и по округам. Так если в декабре 2022 года в Москве доля льготных программ составляла 46%, из них господдержка — 35%, то в январе 2023 года эти показатели снизились до 22 и 14% соответственно. В Тюменской области доля льготной ипотеки сократилась с 43 до 36%, а программы "Господдержка" — с 32 до 18%. Эксперты связывают снижение спроса с увеличением ставок по госпрограмме с 7 до 8%.

Одновременно доля других льготных программ в Сбере увеличилась. "Семейная ипотека" — на 2,4 процентных пункта, "Ипотека для IT" — на 0,2 процентных пункта, "Дальневосточная ипотека" — на 0,4 процентных пункта.

Напомним, что в конце прошлого года резко вырос интерес россиян ко всем видам льготных ипотек, и особенно к программе "Господдержка". Доля льготных программ в общем количестве сделок Сбера в декабре 2022 года составила 37%, из них 25% пришлось на господдержку, которая должна была прекратить свое действие 1 января, но была продлена еще на полтора года. (ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ 13.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### **ВТБ прогнозирует рост ипотечного рынка в России в 2023 году более чем на 5 трлн рублей.**

**Заместитель президента - председателя правления банка Анатолий Печатников назвал одним из факторов развития ситуации на рынке решение вопроса по субсидированным программам от застройщиков**



Выдачи ипотечных кредитов в России по итогам 2023 года могут превысить 5 трлн рублей. Такой прогноз дал журналистам заместитель президента - председателя правления ВТБ Анатолий Печатников.

"По итогам 2022 года российские банки показали второй результат продаж ипотеки в своей истории, предоставив более 4,8 трлн рублей. В этом году выдачи могут вырасти и превысить 5 трлн (рублей). Одним из факторов развития ситуации на рынке станет решение вопроса по субсидированным программам от застройщиков", - сказал он.

Печатников подчеркнул, что ипотека традиционно станет драйвером всего российского розничного кредитования. "Основной интерес заемщиков будет фокусироваться в сегменте вторичной недвижимости - по нашей оценке, на готовые объекты будет приходиться примерно шесть из десяти кредитов. Ограничения околонулевой ипотеки (ипотека по околонулевым ставкам от застройщиков - прим. ТАСС) повлекут за собой корректировку доли новостроек в структуре продаж, но мы рассчитываем на сбалансированное решение этого вопроса", - добавил он.

Кроме того, по мнению банкира, в 2023 году на фоне дальнейшего роста интереса россиян к частным домам продолжит увеличиваться объем выдач ипотеки на индивидуальное жилищное строительство. "Мы фиксируем поступательный рост спроса клиентов на загородную недвижимость последние несколько лет. В 2022 году ВТБ





оформил в этом сегменте около 9 тысяч кредитов, объем продаж составил более 46 млрд рублей - в 1,5 раза выше, чем в 2021 году. В 2023 году при благоприятной макроэкономической ситуации мы ожидаем дальнейшего роста за счет возможности оформить кредит по госпрограммам. По нашим прогнозам, в целом по рынку выдачи могут увеличиться на 25-50%, хотя его объем по-прежнему будет относительно невелик - 170-200 млрд рублей", - заключил Печатников.

Согласно презентации банкира, продажи розничных кредитов ВТБ в прошлом году вышли на уровень 2020 года, составив 1,8 трлн рублей. Общий розничный кредитный портфель за год возрос на 7% и превысил 5 трлн рублей, из которых 3 трлн - ипотека.

Ранее директор департамента банковского регулирования и аналитики Банка России Александр Данилов оценил, что ипотечное кредитование в России по итогам 2023 года предварительно может показать рост в диапазоне от 14% до 17%, что ниже показателя 2022 года. По итогам прошлого года, согласно данным ЦБ, ипотечный портфель российских банков вырос на 20,4% - это на треть ниже, чем годом ранее.

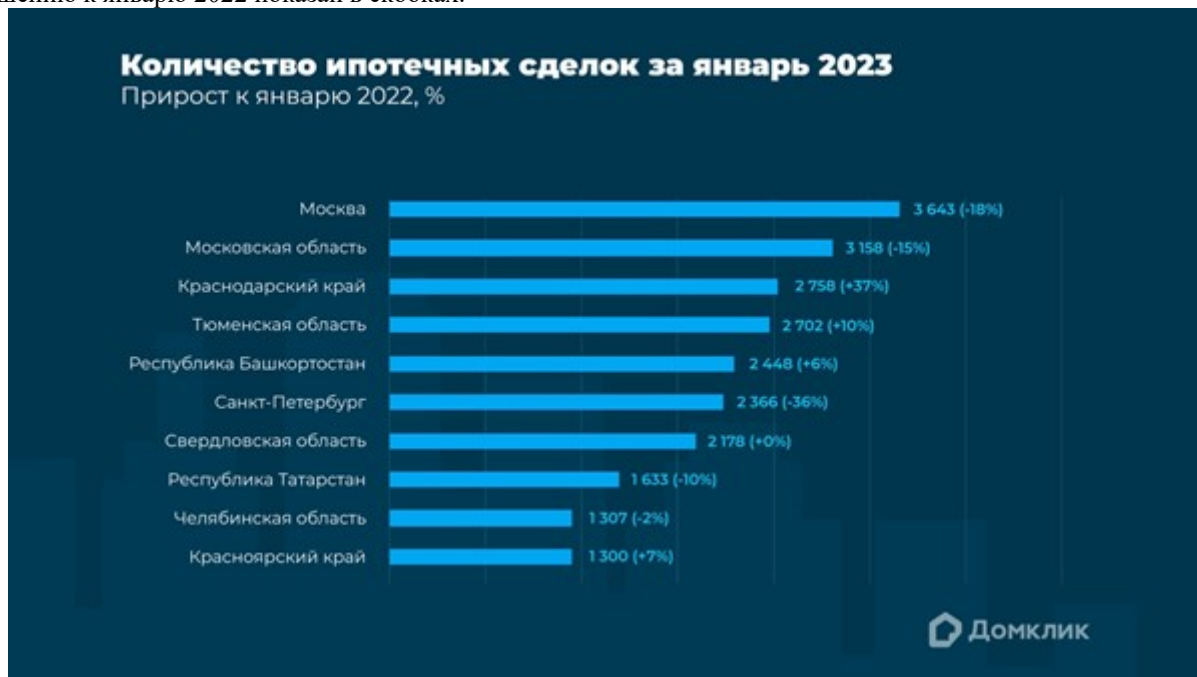
**Для справки:** Название компании: Банк ВТБ, ПАО (Группа ВТБ) Адрес: 109147, Россия, Москва, ул. Воронцовская, 43, стр.1, Банк ВТБ (ПАО) Телефоны: +7(800)1002424; +7(495)7772424 E-Mail: [info@vtb.ru](mailto:info@vtb.ru) Web: <https://www.vtb.ru> Руководитель: *Костин Андрей Леонидович, президент-председатель правления* (ТАСС 14.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### Активный январь: новое исследование Домклик.

Аналитики Домклик изучили данные Сбера по количеству выданных жилищных кредитов и выяснили, как изменился спрос на ипотеку в январе 2023 года.

Топ-10 регионов РФ по количеству выдач ипотеки в январе 2023 года. Процентный прирост по отношению к январю 2022 показан в скобках.



На фоне рекордных показателей декабря 2022 года, когда россияне взяли в Сбере 120 тыс. ипотек, первый месяц 2023 года также можно назвать активным: 53 тыс. сделок — всего на 5% меньше, чем в январе 2022 года.

В топ-5 регионов по количеству выданных ипотек вошли Москва (3,6 тыс. сделок), Московская область (3,2 тыс.), Краснодарский край (2,8 тыс.), Тюменская область (2,7 тыс.) и Башкортостан (2,4 тыс.). Любопытно, что начиная с сентября 2022 года в пятёрку лидеров больше не входит Санкт-Петербург.

Сравнение данных за январь 2022 года и январь 2023 года показывает снижение спроса на жилищные кредиты в Санкт-Петербурге (-36%) и Москве (-18%) и укрепление ипотечного рынка в нестоличных мегаполисах. В число лидеров по приросту количества ипотечных сделок Сбера вошли Краснодарский край (+37%), Тюменская область (+10%), Республика Башкортостан (+6%) и Красноярский край (+7%).

**Для справки:** Название компании: Сбербанк, ПАО Адрес: 117997, Россия, Москва, ул. Вавилова, 19 Телефоны: +7(495)5058885; +7(800)5008743; +7(495)9575731; +7(495)7473731 E-Mail: [scs@sberbank.ru](mailto:scs@sberbank.ru) Web:



<https://www.sberbank.com/ru/>; <https://www.sberbank.ru> Руководитель: Греф Герман Оскарович, президент-председатель Правления

Для справки: Название компании: Домклик Адрес: 121170, Россия, Москва, пр-т Кутузовский, 32, к. 1. Телефоны: +7(800)7709999 E-Mail: [info@domclick.ru](mailto:info@domclick.ru) Web: <https://domclick.ru/> Руководитель: Васев Николай Андреевич, генеральный директор (INFOline, ИА (по материалам компании) 13.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### Газпромбанк профинансировал строительство жилых комплексов в Санкт-Петербурге и Владивостоке федерального девелопера "Самолет".

Газпромбанком открыты кредитные линии по финансированию строительства двух жилых комплексов – в Северо-Западном и Дальневосточном регионах. На реализацию проектов Банк предоставит в общей сложности 41 млрд рублей.

**ГАЗПРОМБАНК**

В Санкт-Петербурге планируется построить два многоквартирных дома в поселке Песочный общей площадью около 38 тысяч кв. м с вводом в эксплуатацию в 3-м квартале 2024 года. Проект во Владивостоке на ул. Нейбута предполагает возведение 16-ти 23-25-этажных корпусов. Общая площадь проекта составит свыше 260 тысяч кв. м. Завершение строительства намечено на 2025 год. Продажа квартир в обоих проектах будет осуществляться с использованием счетов эскроу.

"Как отметил не так давно президент России, строительство жилья и инфраструктуры – важнейший вопрос для качества жизни, развития бизнеса и территорий. Газпромбанк рад совместно со своими ключевыми клиентами, такими, как группа "Самолет", участвовать в успешном решении ключевых для страны задач, в том числе, обеспечивая упомянутые президентом сданные в эксплуатацию в 2022 году рекордные объемы жилья. Суммарный лимит наших сделок с группой "Самолет", в том числе, в рамках проектного финансирования, уже превышает 175 млрд рублей", – отметил Первый Вице-Президент Газпромбанка Александр Ушков.

"Это не первый совместный проект с группой "Самолет", мы успешно финансируем проекты группы в Подмоскowie. Однако выход на региональный уровень совместно с "Самолетом" позволит расширить и укрепить наше сотрудничество", – подчеркнула Вице-Президент – начальник Центра по работе с государственными учреждениями и подведомственными компаниями Газпромбанка Анна Жванецкая.

"Региональная экспансия – один из приоритетов группы "Самолет" на ближайшее будущее, это заложено в нашей стратегии. Уже реализуется проект в Тюмени, там мы приступили к активной фазе строительных работ и открыли продажи. Активно готовятся к выходу новые проекты. Рынки Санкт-Петербурга, Ленинградской области и Дальнего Востока считаем очень перспективными. Будем рады предложить нашим клиентам в этих регионах современный продукт и сценарии жизни", – прокомментировал управляющий партнер "Самолет Страна" Александр Прыгунков.

Для справки: Название компании: Газпромбанк, АО (Банк Гпб) Адрес: 117420, Россия, Москва, ул. Наметкина, 16, корпус 1 Телефоны: +7(495)9137474 Факсы: +7(495)9137319 E-Mail: [mailbox@gazprombank.ru](mailto:mailbox@gazprombank.ru); [denis.motlich@gazprombank.ru](mailto:denis.motlich@gazprombank.ru) Web: <https://www.gazprombank.ru/> Руководитель: Акимов Андрей Игоревич, председатель Правления

Для справки: Название компании: Группа компаний Самолет, ПАО (ГК Самолет) Адрес: 121552, Россия, Москва, Ул. Ярцевская, 19, 6 эт., блок В Телефоны: +7(495)9671313; +7(495)1261638 E-Mail: [info@samolet.ru](mailto:info@samolet.ru); [info@samoletgroup.ru](mailto:info@samoletgroup.ru) Web: <https://samolet.ru> Руководитель: Елистратов Антон Николаевич, генеральный директор (INFOline, ИА (по материалам компании) 14.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### Более 200 договоров о комплексном развитии территорий заключено в России.

Уже более 200 договоров комплексного развития территорий (КРТ) заключено в России, заявил в среду глава Минстроя РФ Ирек Файзуллин.

"В целом, на сегодняшний день заключено уже 206 договоров о КРТ. Выдано 72 разрешения на строительство", – сказал Файзуллин в ходе правительственного часа в Госдуме.

Он добавил, что в 2023 году Минстрой с профильными депутатами отрабатывает вопросы изменения законодательства о КРТ. Они позволят использовать ранее утвержденную проектно-сметную документацию по планировке территорий, проектировать новые объекты одновременно с изъятием существующих и вносить на торги смежные участки КРТ с разными видами разрешенного использования.

В конце декабря 2022 года директор департамента комплексного развития территорий Минстроя Мария Синичич сообщила, что под КРТ определены 799 территорий общей площадью 26 тыс. га с градостроительным потенциалом 153 млн кв.м, из них 118 млн кв.м — жилой площади.



Она отметила, что механизм КРТ применяется уже два года. По словам Синичич, первый год ушел на формирование федеральной и региональной нормативной базы, второй — на запуск программы в регионах. (ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ 08.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### **Лихие околонулевые. "Коммерсантъ". 10 февраля 2023**

#### **ЦБ выводит ипотеку на чистый процент**

Банк России жестко указал банкирам не использовать маркетинговые схемы при выдаче ипотечных кредитов, которые, по мнению регулятора, при внешней привлекательности, ведут в итоге к продаже клиентам недвижимости по завышенным ценам. Пока такие случаи единичны, однако если банки перейдут к массовому использованию таких схем, ЦБ грозит ужесточить требования к поднадзорным организациям на уровне законодательства.

Банк России обратил особое внимание на распространение ипотечных программ, которые являются, по сути, реинкарнацией ипотеки по околонулевым ставкам, с которой активно борется ЦБ (см. "Ъ" от 17 ноября 2022 года). В частности, речь о новой схеме ипотеки с кэшбэком, которую ранее представили застройщик ПИК и Тинькофф-банк (см. "Ъ" от 27 января).

"Нас очень беспокоит то, что такие схемы множатся. Одна схема закрывается, появляется другая", — заявила глава Банка России Эльвира Набиуллина на пресс-конференции по итогам заседания совета директоров, не называя, впрочем, конкретные компании и банки.

Пока такие случаи единичны, но в конечном счете эти схемы "несут риски для заемщика", отметила она. При этом, по словам госпожи Набиуллиной, ЦБ готов пойти на регуляторные меры, как было и с субсидируемой ипотекой от застройщиков.

Осенью 2022 года госпожа Набиуллина называла ипотеку по нулевым ставкам "маркетинговым ходом", за которым зачастую скрывается схема продажи квартир по завышенной стоимости. Большинство таких сделок строилось на основе льготной программы с господдержкой (предельная ставка по ней сейчас 8% годовых). Банки в таких схемах получали от застройщика комиссию.

После критики сверху участники рынка быстро придумали новые схемы, в частности "ипотеку за 1 рубль". В таких программах были замечены крупные банки, в том числе Сбербанк. Одна из последних схем — ипотека с кэшбэком на первый взнос. Однако стоимость недвижимости при такой акции оказывается на 10–15% выше, чем без участия в ней. По оценке участников рынка, объем сделок, субсидируемых застройщиком, может занимать более половины от продаж на первичном рынке.

Предполагается, что по ипотеке с экстремально низкими ставками банки начнут создавать повышенные резервы, причем это должно коснуться кредитов, выданных с 1 января 2023 года.

Соответствующий проект был опубликован на сайте ЦБ в конце прошлого года. После этого ряд банков начали повышать уровень ставок по этим программам с 0,01% годовых до не менее 3% годовых.

Но если меры регулирования не помогут и "эти схемы будут множиться", ЦБ будет настаивать на поправках к законодательству, предусматривающих, чтобы "средства населения через проекты с долевым участием были только по стандартным схемам, описанным в законодательстве, без отклонений", предупредила банкиров госпожа Набиуллина.

В Сбербанке "Ъ" сообщили, что "поддерживают усилия ЦБ по стабилизации рынка недвижимости". "Еще в январе банк перестал выдавать кредиты с субсидированием от застройщика по ставке ниже 3% годовых. У банка сейчас нет программ ипотеки с кэшбэком от застройщика, которые вызывают беспокойство ЦБ", — подчеркивают там.

Впрочем, другой собеседник "Ъ" в одном из банков опасается общего снижения выдачи ипотечных кредитов. Он отмечает, что сейчас уже количество нестандартных ипотечных программ существенно сократилось. "Банкам будет сложнее сохранять объемы кредитования при росте цен на недвижимость и сокращении покупательной способности", — поясняет он.

Главный эксперт "Русипотеки" Сергей Гордейко также считает, что выдавливание подобных ипотечных программ приведет к сокращению количества сделок.

Субсидируемая ипотека повышала доступность жилья, считает он. При этом, по его оценке, негативный эффект для клиента из-за повышения стоимости недвижимости был не таким уж значительным, за исключением случаев, когда в такой сделке недвижимость приобреталась в инвестиционных целях. В настоящее время платежеспособность клиентов снижается, но при этом если снижать цены на квартиры начнут застройщики, то у них могут возникнуть проблемы с обслуживанием кредитов, поясняет эксперт. (Коммерсантъ 10.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### **Квартиры сжимают габариты. "Коммерсантъ". 11 февраля 2023**

#### **Почему растет тренд на жилье небольших размеров**

Маленькие квартиры и студии забирают все большую долю рынка недвижимости. На жилье площадью менее 25 кв. м приходится около 7% всех предложений в новостройках. Это почти на треть больше чем годом ранее, сообщают эксперты по недвижимости федеральной компании "Этажи". При этом доля таких объектов в общем объеме



предложения в Москве и Санкт-Петербурге сейчас еще выше — 11%. Тенденция к снижению площади квартир в новостройках продолжается уже давно. Если в 2010 году средний показатель составлял 62,7 кв. м то в 2021-м — всего 52 кв. м с небольшим.

Главная причина тренда — в росте цен на жилую недвижимость и явном отставании от него показателей доходов населения, пояснил член совета директоров компании SimpleEstate Артем Цогоев. В ближайшие годы площадь квартир в объектах, сдаваемых в крупных городах, скорее всего, продолжит ужиматься, полагает эксперт:

"Процесс уменьшения площадей жилой недвижимости в России идет давно. На это есть две основных причины. Первая — рост цен на квадратный метр. А вторая — строительство новых объектов, в том числе застройка центра. В крупных городах, в их центральных районах недвижимость стоит дороже, а цены на квартиры в последние годы росли, соответственно, площади, которые люди себе могут позволить, уменьшались. Многие хотят жить поближе к центру, но это и стоит дороже. Соответственно, чтобы позволить себе квартиру в престижном районе, необходимо заплатить больше денег. Так как финансовый уровень населения не растет, девелоперам, чтобы продавать, приходится проектировать небольшие квартиры.

И в текущей ситуации можно сказать, что тренд этот долгосрочный. Думаю, что в связи с экономической ситуацией сложно ожидать, что большинство россиян вдруг разбогатеют, и у них появятся излишки денег на излишки площадей. Поэтому, скорее всего, ужимание размера жилья продолжится. Вопрос только пределов, потому что уже даже сейчас мы перешли санитарные нормы — уже есть жилые помещения и по 7 метров, и по 11 метров".

Впрочем, тренд на сокращение площади квартир в домах-новостройках характерен главным образом для жилья комфорт-класса. В сегменте элитной недвижимости он никак не проявляется, рассказал вице-президент Российской гильдии риелторов Константин Апрелев: Элитный сегмент очень узкий. Собственно говоря, если анализировать выходящие на рынок объекты, то признаков уменьшения средней площади на сегодняшний момент нет. Тем более что все-таки это небольшие объемы.

Думаю, этот тренд не будет выражен в люксовом и элитном секторе рынка, так как цены там определяются даже не площадью, а, скорее, местоположением и сопутствующими функциями жилого дома. Чаще всего это наличие парковок, собственного внутреннего двора".

По данным "Авито Недвижимость", за 2022 год средний размер жилья в столичных новостройках сократился на 15% — с 55 кв. м до 47 кв. м. При этом средняя цена на квартиры на первичном рынке Москвы снизилась с 15 млн руб. до 13 млн руб. Площадь самой маленькой квартиры, выставившейся на продажу в столице в 2022 году, составляла всего 9 кв. м. За это мини-жилье, расположенное на Миусской улице в Тверском районе, просили 4,5 млн руб. (Коммерсантъ 11.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### **Выдачи ипотечных кредитов на новостройки почти достигли максимума. "Российская газета". 13 февраля 2023**

Количество ипотечных кредитов на новые квартиры практически достигло максимума. Доля ипотеки на рынке новостроек может расти лишь в соответствии с общим увеличением спроса. Требуется развитие других инструментов обеспечения жильем, считают эксперты.

Проникновение ипотеки на рынке первичного жилья находится на максимально возможных отметках, считает руководитель Аналитического центра ДОМ.РФ Михаил Гольдберг. Сейчас с помощью ипотеки покупается 8 из 10 новых квартир, сообщил он на заседании Комиссии в сфере жилищной политики Общественного совета при Минстрое. Здесь уже нет физических возможностей для дальнейшего роста первичного рынка ипотеки, он возможен только в случае увеличения общего объема продаж новостроек. Вместе с тем большая часть ипотеки все же выдается на вторичном рынке жилья. Причина - в том, что цены на новое жилье зачастую выше, и платеж за "вторичную" квартиру оказывается более низким, даже при льготной ставке по ипотеке на новостройки. Потребители "перетекают" на вторичный рынок. "Мне кажется, это основной вызов этого года - сделать так, чтобы эту тенденцию прекратить и вернуть потребительский спрос на первичный рынок. Снижение спроса на первичном рынке - это главная угроза, которую мы видим", - подчеркнул Гольдберг.

По оценке ДОМ.РФ, в 2022 году было зарегистрировано на 15% меньше договоров долевого участия, чем в 2021 году. В денежном выражении падения не случилось из-за роста цен, а в количественном выражении произошло, уточнил Гольдберг.

При этом большой потенциал роста - у ипотеки на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС), считает он. Количество кредитов на ИЖС в прошлом году выросло в три раза. Тем не менее пока лишь один дом из десяти строится с привлечением ипотеки.

В 2022 году в целом было выдано 1,327 миллиона ипотечных кредитов на 4,813 триллиона рублей. Это на 30% по количеству и на 15,5% по объему меньше, чем в рекордном 2021 году (1,9 миллиона кредитов на 5,7 триллиона рублей). При этом количество кредитов, полученных на новые квартиры, снизилось меньше - на 13,89%, а по сумме кредитов - выросло на 9,7%.

Ипотечный портфель в последние годы держится на уровне около 10% ВВП. При этом в странах с той же долей жилья в собственности ипотека составляет обычно 15% ВВП, а во многих других странах гораздо выше. Однако



повышение ипотеки до 15% от ВВП в России маловероятно, считают в Фонде "Институт экономики города". Рост до 15% приведет к росту доли расходов граждан на обслуживание ипотечного долга по отношению к фонду зарплаты всех работников с 11,4% до 20% к 2030 году, то есть почти вдвое, отмечает президент Фонда "Институт экономики города" Надежда Косарева. Нагрузка на доходы заемщиков станет еще выше, и банки просто перестанут выдавать ипотеку.

Между тем другие эксперты видят возможности дальнейшего роста ипотечного портфеля. "В 2023 году мы ожидаем объем выдачи на сопоставимом с прошлым годом уровне, что окажет позитивное влияние на ипотечные портфели банков, - считает замдиректора группы рейтингов финансовых институтов агентства НКР Егор Лопатин. - Итоговый прирост портфеля во многом будет зависеть от темпов досрочного погашения, в базовом сценарии по итогам года можно ждать прироста сегмента примерно на 15%".

Доступность жилья в 2022 году резко снизилась, отмечает Косарева. Впервые за последние пять лет в агломерациях зафиксированы коэффициенты доступности жилья от 5 и выше (не менее пяти лет семье из трех человек придется откладывать на среднестатистическую квартиру все свои доходы). По итогам первого полугодия коэффициент приближался к 6 в Казани, Санкт-Петербурге и Москве и превышал 4,5 во Владивостоке и Красноярске. Также впервые за пять лет ни в одной из 17 крупнейших агломераций не было коэффициента ниже 3 (что означает, что "приобретение жилья доступно").

В ряде зарубежных мегаполисов доступность жилья хуже. К примеру, по расчетам Numbeo, чтобы накопить на жилье в Шанхае, нужно 46,8, в Пекине 45,3 года. Правда, их эксперты рассчитывают доступность квартир в 90 квадратных метров, что для России редкость. В Москве, по данным этого сервиса, накопить на такое жилье можно за 22,1 года, при этом в 2018 году было 19,9, а в 2009 - 31,6 года. Доступность жилья в Санкт-Петербурге сейчас сравнима с Лиссабоном (20,3 года), в Нижнем Новгороде - с Сингапуром (15,4 года), в Перми - с Дели (13,8 года). Возглавляет иностранный рейтинг из 343 городов южноафриканская Претория - здесь для покупки жилья достаточно дохода за 1,9 года. Незначительно отстают Феникс и Хьюстон в США, где на квартиру можно накопить за 2,3 года.

Крупнейшие рынки жилья в России вошли в новый цикл, который характеризуется низкой фундаментальной доступностью жилья (а не высокой, как это было в предыдущие 10 лет), отмечает Косарева. В условиях низких темпов роста доходов это неизбежно приведет к сокращению жилищного потребления независимо от текущих условий доступности ипотеки. Дальнейшее стимулирование спроса с помощью льготной ипотеки, скорее всего, не будет обеспечивать существенный рост спроса на ипотеку. Большую актуальность приобретает задача развития других инструментов обеспечения жильем, доступных гражданам с невысокими доходами, в том числе жилищно-строительных кооперативов, наемного жилья и индивидуального жилищного строительства, считает эксперт. (Российская газета 13.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)



## Жилищное строительство Московского региона

### БЕСТ-Новострой: в январе 2023 года на рынке новостроек Москвы отмечен рост предложения и фиксация цен.

По данным bnMAP.pro, в январе 2023 года объем экспозиции на рынке новостроек "старой" Москвы увеличился на 2,2% до 51,5 тыс. лотов. В годовой динамике рост составил 58,5%.

В первый месяц 2023 года ситуация на рынке новостроек в целом оставалась стабильной. Несмотря на ограниченный спрос в январе, в связи с традиционными длительными выходными, цены на первичном рынке недвижимости существенно не изменились.

Средняя стоимость квадратного метра в новостройках (квартиры+апартаменты, все классы за исключением элитного) "старой" Москвы увеличилась всего на 0,6% до 393,2 тыс. руб.

"При этом средний предлагаемый бюджет покупки увеличился на 0,9% до 21,38 млн рублей", – отмечает Ирина Доброхотова, председатель совета директоров "Бест-Новострой" управляющий партнер Dombook.



Динамика ценообразования в Москве в 2022-2023 гг



А вот в разрезе классов динамика цен оказалась разнонаправленной. В массовом сегменте средняя стоимость предложения квадратного метра снизилась на 0,7% до 268,8 тыс. руб., а средний предлагаемый бюджет лота на 0,9% до 11,6 млн руб. В высокобюджетном сегменте (бизнес+премиум), напротив, цена увеличилась на 0,9% до 492,5 тыс. рублей., а бюджет на 1,3% до 33,82 млн руб.

Девелоперская активность в первый месяц 2023 года также была достаточно сдержанной. В реализацию вышло 5 новых проектов: апарт-комплекс Wellbe, клубный дом "Петровский", "Волоколамское 116с3", Лофт на Радио 14с1 и Лофт "Нижегородская". Однако большинство из них являются объектами реконструкции бывших административных зданий, поэтому к полноценным новостройкам их отнести достаточно сложно. Единственный новый строящийся проект, который вышел в продажу в прошлом месяце – это Wellbe. Также объем предложения в январе пополнился 3 новыми корпусами в уже реализуемых новостройках.

Таким образом, по итогам месяца количество проектов в продаже на рынке новостроек "старой" Москвы увеличилось на 2,9% по до 316 шт., а объем экспозиции на 2,2% до 51,5 тыс. лотов.

**Для справки:** Название компании: *БЕСТ-Новострой, ООО* Адрес: 119019, Россия, Москва, пер. Филитовский, 8, стр. 1 Телефоны: +7(495)7855618; +7(495)1044049; +7(495)9266231; +7(495)9951525 E-Mail: [info@best-novostroy.ru](mailto:info@best-novostroy.ru); [best-service@best-novostroy.ru](mailto:best-service@best-novostroy.ru) Web: <https://best-novostroy.ru/> Руководитель: Доброхотова Ирина, председатель совета директоров; Григорьева Виктория Викторовна, генеральный директор (INFOLine, ИА (по материалам компании) 09.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### Участок бывшей промзоны Медведково реорганизуют по программе комплексного развития территорий.

Там планируют возвести жилые, общественно-деловые и производственные объекты.

По программе комплексного развития территорий реорганизуют участок бывшей промзоны № 51 Медведково, расположенный в Полярном проезде и на Широкой улице. Об этом сообщил заместитель Мэра Москвы по



вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений Владимир Ефимов. Соответствующий проект решения опубликован на сайте Правительства Москвы.

"Объем инвестиций в реорганизацию территории в районе Северное Медведково общей площадью более 26 гектаров оценивается почти в 61 миллиард рублей, а ежегодный бюджетный эффект для города после реализации проекта составит около четырех миллиардов рублей. Благодаря редевелопменту участка в столице появятся в том числе общественно-деловые и производственные объекты, куда смогут трудоустроиться более 11,5 тысячи человек", — рассказал Владимир Ефимов.

Сейчас территория используется неэффективно: там расположены склады, гаражи, автосервисы и офисы. Проект будет реализован собственником, городским оператором или инвестором, которого определяют по результатам торгов.

По словам Министра Правительства Москвы, руководителя Департамента городского имущества Максима Гамана, на участке планируют возвести жилые здания (в том числе по программе реновации), а также общественно-деловые и производственные объекты общей площадью почти 690 тысяч квадратных метров.

"Проектом комплексного развития участков бывшей промзоны Медведково предусмотрено строительство школы для 700 учеников и детского сада для 200 воспитанников. Также там планируется возвести спортивный комплекс, отделения банков, офисы и объект коммунального хозяйства", — подчеркнул Максим Гаман.

Программа комплексного развития территорий призвана вернуть в оборот заброшенные или неэффективно используемые земли города. Она позволит создать около 550 тысяч новых рабочих мест. Общий объем инвестиций составит семь триллионов рублей, а в бюджет поступит около трех триллионов рублей. Провести реорганизацию могут правообладатели участков, городские операторы или инвестор, определенный по результатам торгов.

Первый договор о комплексном развитии территорий заключили в 2020 году, чтобы преобразовать производственную зону Октябрьское Поле. Всего на данный момент заключено 10 соглашений с инвесторами, по которым в столице реорганизуют также два участка бывшей промзоны Коровино, участки бывших промзон Кунцево, Алтуфьевское Шоссе, Братцево, Теплый Стан и Автомоторная, заброшенную стройку в Тропарево-Никулине и неэффективно используемый участок в Тимирязевском районе.

Кроме того, назначены операторы, которые преобразуют 15 участков бывших промзон "Южный порт", Зюзино, Грайвороново, Варшавское Шоссе, Северянин, "Кирпичные улицы", "Западная водопроводная станция", Свиблово, Кунцево, производственной зоны Алабушево и неэффективно используемые территории в районах Хорошево-Мневники, Москворечье-Сабурово и Южнопортовый. (Сайт правительства Москвы 08.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### **На улице Бочкова построят дом на 488 квартир по программе реновации (Москва).**

Для жильцов оборудуют подземную парковку.

В Останкинском районе появится дом на 488 квартир для участников программы реновации. Мосгосстройнадзор выдал разрешение на строительство здания по адресу: улица Бочкова, владение 11а/1.

"Жители ветхих пятиэтажек в Останкинском районе смогут переехать в дом, состоящий из двух корпусов переменной этажности. Жилая часть здания будет включать 488 квартир. Внутреннюю отделку выполнят по стандартам, утвержденным постановлением Правительства Москвы", — рассказал глава Мосгосстройнадзора Игорь Войстратенко.

Общая площадь корпусов составит около 54 тысяч квадратных метров. Они рассчитаны на 129 однокомнатных, 266 двухкомнатных и 93 трехкомнатные квартиры. Наружные стены облицуют пиленным фасадным кирпичом. На подземном этаже расположится одноуровневый паркинг. Комнаты консьержа, колясочные и технические помещения разместят на первом этаже. Новостройку оснастят современными системами охраны входа, видеонаблюдения и пожарной сигнализацией.

Во дворе оборудуют детскую и спортивную площадки, зону отдыха. Территорию озеленят: высадят деревья и кустарники, разобьют цветники и газоны.

Мосгосстройнадзор уделяет особое внимание домам, строящимся по программе реновации. По словам Игоря Войстратенко, после подачи извещения о начале работ составят график проверок дома. К ним привлекут специалистов Центра экспертиз (ГБУ "ЦЭИИС"), которые выполнят комплекс лабораторно-инструментальных исследований по качеству работ и применяемых материалов.

В России в рамках нацпроекта "Жилье и городская среда" реализуется федеральный проект "Жилье". Он направлен на увеличение объемов жилищного строительства по всей стране.

В Москве жилая застройка развивается в том числе благодаря реализации программы реновации, которую утвердили 1 августа 2017 года. В нее вошло 5175 домов — более 350 тысяч квартир общей площадью 16,4 миллиона квадратных метров, в которых живет почти миллион москвичей. Первые новоселы въехали в новые дома в феврале 2018 года. (Сайт правительства Москвы 09.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)



### **Дом по программе реновации построят на Тайнинской улице в Москве.**

В нем будет 26 однокомнатных, 174 двухкомнатные и 30 трехкомнатных квартир.

В Лосиноостровском районе построят дом на 240 квартир для участников программы реновации. Мосгосстройнадзор выдал разрешение на строительство здания по адресу: улица Тайнинская, владение 16, корпус 3.

"На выделенном земельном участке расположено заброшенное здание, которое снесут в рамках строительства современного жилого дома для жителей района. Выданное разрешение позволяет застройщику — Московскому фонду реновации жилой застройки — приступить к работам. Общая площадь новостройки составит более 28,3 тысячи квадратных метров", — сообщил председатель Мосгосстройнадзора Игорь Войстратенко.

Здание будет состоять из четырех секций. На подземном этаже разместится одноуровневая парковка. Фасады облицуют керамогранитом. В доме будет 26 однокомнатных, 174 двухкомнатные и 30 трехкомнатных квартир. Их внутренняя отделка будет полностью соответствовать утвержденным стандартам программы реновации.

Первые этажи новостройки будут нежилыми. В вестибюлях жилой части обустроят колясочные и комнаты консьержа. В каждой секции установят лифты, для людей с ограниченными возможностями здоровья создадут безбарьерную среду. Здание оборудуют системами оповещения и управления эвакуацией при пожаре, пожарной сигнализацией, а также системами охраны входа и видеонаблюдением.

Во дворе установят игровую площадку для детей и спортивное оборудование, а также обустроят место для отдыха. Вокруг высадят деревья и кустарники, разобьют газоны и цветники.

После того, как застройщик известит о начале работ, будет составлен график проверок. Как сообщил Игорь Войстратенко, к ним привлекут специалистов Центра экспертиз, которые выполнят комплекс лабораторно-инструментальных исследований по качеству работ и применяемых материалов.

В рамках нацпроекта "Жилье и городская среда" в России реализуется федеральный проект "Жилье". Он направлен на увеличение объемов жилищного строительства по всей стране.

Увеличение объемов жилищного строительства в Москве происходит в том числе благодаря реализации программы реновации. Она утверждена в августе 2017 года. В программу включено 5175 домов — более 350 тысяч квартир общей площадью 16,4 миллиона квадратных метров, в которых проживает почти миллион москвичей. Первые новоселы въехали в новые дома в феврале 2018 года. (Сайт правительства Москвы 08.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### **На Люблинской улице построят новый дом по программе реновации (Москва).**

Новостройка рассчитана на 80 квартир.

В Люблине построят новый жилой дом по программе реновации. Он будет находиться по адресу: Люблинская улица, владение 111, строение 3.

"Новостройка будет односекционной, на подземном этаже организуют одноуровневую парковку. Общая площадь жилой части здания составит около 4,5 тысячи квадратных метров. Застройщик может начинать работы на площадке, поскольку специалисты Комитета государственного строительного надзора города Москвы оформили всю необходимую разрешительную документацию", — рассказал председатель Мосгосстройнадзора Игорь Войстратенко.

Фасад здания облицуют трехслойной навесной системой под кирпич.

Новостройка рассчитана на 80 квартир. Внутренняя отделка будет соответствовать стандартам программы реновации: в квартирах поклеят обои, уложат ламинат, остеклят балконы и лоджии, установят осветительные приборы, выключатели и розетки. Кроме того, на кухнях поставят мойки и плиты, а санузлы оборудуют необходимой сантехникой.

На первом этаже расположатся общественные помещения, комната консьержа и колясочная. В здании установят скоростные лифты.

На территории около дома обустроят проезды и тротуары, установят фонари, лавочки, урны, оборудуют места для отдыха, детские и спортивные площадки. Специалисты также высадят деревья и кустарники, разобьют газоны и цветники.

"После получения уведомления о начале строительно-монтажных работ Мосгосстройнадзор составит программу надзорных мероприятий и будет проводить проверки на всех этапах строительства, а специалисты подведомственного Центра экспертиз, исследований и испытаний в строительстве проверят качество работ и применяемых материалов", — отметил Игорь Войстратенко.

В России в рамках нацпроекта "Жилье и городская среда" реализуется федеральный проект "Жилье". Он направлен на увеличение объемов жилищного строительства по всей стране.

В Москве жилая застройка развивается в том числе благодаря реализации программы реновации. Она была утверждена 1 августа 2017 года, в нее вошло 5175 домов — более 350 тысяч квартир общей площадью 16,4 миллиона квадратных метров, в которых живут почти миллион москвичей. Первые участники въехали в новые дома в феврале 2018 года. (Сайт правительства Москвы 08.02.23)



[К СОДЕРЖАНИЮ](#)**На востоке Москвы построят многофункциональный жилой комплекс с образовательным центром.**

Помимо жилых корпусов и образовательного комплекса на 275 мест, в состав проекта войдет коммерческая застройка.

Многофункциональный жилой комплекс с образовательным центром построят на востоке Москвы.

Объект будет расположен по адресу: 4-й проезд Подбельского, владение 3, строение 1-26 (ВАО).

Руководитель Москомстройинвеста Анастасия Пятова отметила, что в настоящее время на земельном участке общей площадью более четырех гектаров расположены нежилые и производственные здания, которые будут снесены.

Решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки города Москвы (ПЗЗ) относительно данной территории принято на заседании Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (ГЗК), возглавляемой Сергеем Собяниным.

"По результатам внесения изменений в ПЗЗ инвестор ГК Capital Group сможет провести строительство. Функциональное назначение позволит разместить на данном земельном участке многофункциональную жилую застройку, в состав которой помимо жилых корпусов войдет коммерческая застройка и образовательный комплекс на 275 мест", – пояснила Анастасия Пятова.

Председатель Москомстройинвеста добавила, что суммарная поэтажная площадь объекта составит свыше 141 000 квадратных метров, из которых на жилую часть придется более 120 000 квадратных метров, на нежилую – 20 000 квадратных метров.



**Для справки:** Название компании: *Капитал Груп, ООО (Capital Group)* Адрес: 123317, Россия, Москва, Пресненская наб., 8, стр. 1 Телефоны: +7(495)3636200; +7(495)7717777 E-Mail: [info@capitalgroupcorp.com](mailto:info@capitalgroupcorp.com) Web: <https://capitalgroup.ru> Руководитель: *Тё Павел Владимирович, председатель Совета директоров; Становова Валентина, генеральный директор (Сайт правительства Москвы 09.02.23)*

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)**ПИК может запустить свои первые проекты в сегменте ИЖС к концу 2023 года.**

Первые проекты в сегменте загородного индивидуального жилья могут быть запущены компанией ПИК в конце текущего года, рассказал журналистам гендиректор девелопера Иван Поландов.

"По загородной недвижимости у нас есть две локации, которые мы планируем развивать", – рассказал Поландов.

По его словам, рынок загородного жилья был разогрет в ковидное время. Сейчас ситуация несколько изменилась. С учетом текущей конъюнктуры компания готова протестировать свои гипотезы в отношении рынка ИЖС на двух проектах. Он пояснил, что речь идет об озвученных ранее проектах в новой Москве и Балашихе.

"На них мы разработали две градконцепции, сейчас детализируем продукт, цену реализации и кредитные продукты. Скорее всего, запустим их в конце года, спешки нет", – уточнил Поландов.

"О массовых проектах речи пока нет, смысл масштабировать этот продукт появится после того, как получим положительный отклик от рынка", – добавил он.

Ранее сообщалось, что ПИК намерен реализовать в новой Москве крупный проект ИЖС. Речь шла о более чем 170 кв.м жилья в этом сегменте.

Также в периметре сделки с компанией "Мортон" компания приобрела микрорайон малоэтажной застройки в Балашихе.



**Для справки:** Название компании: *ПИК-специализированный застройщик, ПАО (Группа ПИК)* Адрес: 123001, Россия, Москва, ул. Баррикадная, 19, стр.1 Телефоны: +7(495)5059733; +7(495)1167697 Факсы: +7(495)2299011 E-Mail: [info@pik.ru](mailto:info@pik.ru) Web: <https://www.pik.ru> Руководитель: *Поландов Иван Николаевич, генеральный директор (ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ 08.02.23)*

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)



### Утвержден проект нового квартала ЖК "Остров" в Мнёвниковской пойме (Москва).

Согласован дизайн-проект квартала 7 жилого комплекса "Остров" на северо-западе столицы, сообщил главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов.

Здание из шести корпусов V-образного типа и одного корпуса волнообразной формы построят в районе Мнёвниковской поймы на ул. Нижние Мнёвники, земельный участок 12. Девелопер – компания "Донстрой", генеральный проектировщик – UNK.

Застройка граничит с зоной отдыха на набережной Москвы-реки, это один из самых природных участков на всей территории этого масштабного проекта. Ей присущ биоморфизм (система моделирования с помощью биологических образов), застройка имеет характерные сглаженные углы и органически вписана в ландшафт.

"Основная идея квартала – гармония уникального природного окружения и высокоплотной городской застройки. Архитекторы разработали конструктор, состоящий из лепестка закругленной формы. Сочетание лепестков, расположенных под разными углами относительно друг друга, формирует объем домов. Неортогональная – непрямоугольная – форма зданий и скругленные углы, а также большое количество террас позволили увеличить количество квартир с видами на природу, а уникальные решения по дворовому пространству – создать рукотворный природный оазис во дворе", – сказал Сергей Кузнецов.

На первых этажах комплекса высотой 19-21 этажей расположены входные группы, коммерческие и общественные объекты. На вторых – дополнительные вестибюли с выходом в закрытый двор и общественные пространства для жильцов комплекса.

Для каждого дома были использованы различные архитектурные приемы, выделены акцентные и средовые дома. Проектом предусмотрено большое количество балконов и лоджий, на верхних этажах корпусов премиум размещены пентхаусы с летними террасами.

"Фасадное решение проекта вдохновлено природой, а именно – образом соцветия пшеничного колоса. Мягкая пластика фасадов задана самой формой корпусов и их размещением в структуре квартала. Разнообразие форм, перетекание из одной в другую читается во всей проектируемой застройке", – добавил Кузнецов.

При строительстве планируется использовать большое количество стекла и облицовки металлическими панелями, что позволит подчеркнуть целостность и пластичность формы. В южной части участка расположен корпус-доминанта квартала с богатой пластикой и цветовым акцентом.

"Концепция двора – природное пространство, поэтому архитекторы максимально использовали геопластику территории, дабы приблизить ландшафт к его естественному состоянию. Чтобы подчеркнуть природную составляющую проекта и вернуть благоустройству большую часть зоны застройки, предусмотрены общественные пространства на крышах первого и последнего этажей. Благодаря периметральной застройке удалось увеличить площадь двора и создать максимальное озеленение, обеспечив бесшовную связь между двором и природными территориями", – рассказали в UNK.

**Для справки:** Название компании: *Дон-Строй Инвест, АО (ДОНСТРОЙ)* Адрес: 119590, Россия, Москва, ул. Мосфильмовская, 70 Телефоны: +7(495)2296656 E-Mail: [tender@dsinv.ru](mailto:tender@dsinv.ru) Web: <https://donstroy.com> Руководитель: *Дерябина Алена Викторовна, генеральный директор*

**Для справки:** Название компании: *ЮНК проект, ООО (UNK project)* Адрес: 119270, Россия, Москва, наб. Лужнецкая, 2/4 стр. 45 Телефоны: +7(499)2554818 E-Mail: [info@UNKproject.ru](mailto:info@UNKproject.ru) Web: <http://www.unkproject.ru> Руководитель: *Якушева Наталья Рафиковна, генеральный директор* (Комплекс градостроительной политики и строительства города Москвы 07.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### Девелопер приступил к фасадным работам в апарт-комплексе в Южнопортовом районе Москвы.

Комплекс рассчитан на 1 974 апарт-апартамента, в его состав войдет подземный паркинг и фитнес-центр.

ГК "Гранель" приступила к фасадным работам в комплексе апарт-апартаментов HighWay. Объект будет построен в Южнопортовом районе по адресу: улица Новооस्ताповская, Волгоградский проспект (ЮВАО). Об этом сообщила председатель Москомстройинвеста Анастасия Пятова.

Как отметила руководитель Москомстройинвеста, на сегодняшний день на объекте помимо фасадных работ продолжается кладка наружных и внутренних стен, а также устройство кровли.





"Полностью выполнены работы по устройству монолитного каркаса здания и перекрытия главного бассейна. Сейчас рабочие ведут монтаж инженерных систем и лифтов. В ближайшее время планируется приступить к монтажу оконных блоков", – сказала Анастасия Пятова.

По информации застройщика, ввести объект в эксплуатацию планируется во втором квартале 2024 года.

Комплекс апартаментов представляет собой корпус переменной этажности – до 23-х этажей. Общая площадь здания составляет 81 000 квадратных метров. Комплекс рассчитан на 1 974 апартамента. В его состав войдет и подземный паркинг на 198 машино-мест.

"В здании также будет расположен фитнес-центр с бассейном, воспользоваться которым смогут не только резиденты комплекса, но и другие жители района", – уточнила Анастасия Пятова.

В рамках строительства будет проведено и комплексное благоустройство прилегающей территории, которую планируют озеленить. Кроме того, на первых этажах здания запроектированы коммерческие помещения, в том числе магазины, кафе и салоны красоты.

Комплекс расположен в удобной транспортной доступности – рядом проходит одна из основных городских магистралей – Волгоградский проспект, а также расположена одноименная станция метро.

**Для справки:** Название компании: *ГК Гранель* Адрес: *125009, Россия, Москва, ул. Тверская, 22/2, кор. 1* Телефоны: *+7(499)7501414* E-Mail: [info@granelle.com](mailto:info@granelle.com) Web: [www.granelle.ru](http://www.granelle.ru) Руководитель: *Нигматуллин Ильшат Анварович, президент* (Сайт правительства Москвы 09.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### **В Пущине стартовало строительство домов для переселенцев из аварийного жилья (Московская область).**

В рамках нацпроекта "Жилье и городская среда" в городском округе Пущино приступили к строительству двух домов, в который планируется переселить около 500 человек из аварийного жилого фонда. Подрядчик вышел на площадку, сообщает пресс-служба Министерства строительного комплекса Московской области.

"Новостройки построят в мкр. "Д". Подрядчик вышел на площадку и приступил к подготовительному этапу работ - проведению планировки территории, обустройству подъездных путей, устройству бытового городка", - говорится в сообщении.

В комфортабельные квартиры переедут 193 семьи – это 483 человека. Это жители, которые сейчас проживают в аварийных домах, расположенных по адресам: г. Пущино, мкр. В д. 10, д. 17, д. 18, д. 19, д. 20. Общая расселяемая площадь составит более 8,5 тыс. кв. м.

Проектированием и возведением объекта в рамках единой закупки занимается ООО "Стройкомплекс". Завершить все работы и передать ключи жителям от новых благоустроенных квартир планируется в декабре текущего года. (Интернет-портал Правительства Московской области 07.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### **Строительство дома для переселенцев из аварийного жилья началось в Дмитровском округе Московской области.**

В рамках нацпроекта "Жилье и городская среда" в Дмитровском округе приступили к строительству жилого дома с квартирами для переселенцев из аварийного жилья, новостройка появится в поселке Деденево, сообщили в Министерстве строительного комплекса Подмосковья.

"Подрядчик вышел на строительную площадку и приступил к работам подготовительного этапа – обустройству подъездных путей, установке ограждения, планировке территории", - уточняется в сообщении.

В комфортабельные квартиры переедет 41 семья (110 человек). Это жители, проживающие в аварийных домах №9 и 10 на улице Больничная, доме №19 на Вокзальной и в доме №7 во втором Московском переулке. Общий расселяемый фонд составит более 1,5 тыс. кв. м.

Подрядчиком по проектированию и строительству на данном объекте выступает ООО "Крост-Д".

Сдать дом и передать жителям ключи от новых комфортабельных квартир планируется до конца 2023 года. Граждане получают квартиры сразу с чистовой отделкой.



**Для справки:** Название компании: *КРОСТ-Д, ООО (Завод металлоконструкций МКЗ)* Адрес: *125212, Россия, Москва, ул. Адмирала Макарова, 6* Телефоны: *+7(495)7258083; +7(495)7258045; +7(495)7258042* E-Mail: [info@krost.ru](mailto:info@krost.ru) Web: <https://www.krost.ru> Руководитель: *Тарасов Евгений Васильевич, генеральный директор* (Интернет-портал Правительства Московской области 10.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)



## Высоко и плотно: "Южный порт" как зеркало столичного градостроительства. "Эксперт". № 6 2023

В Москве представили новый мегапроект — масштабную реорганизацию промзоны "Южный порт". Новый район высоток позиционируется властями как "второй Сити" Рендеры проекта "Ривер Парк Южный" показывают, что Москва движется по азиатскому пути развития города



Полтора десятка небоскребов, выстроившихся вдоль воды: новый проект "Ривер Парк Южный" на юго-востоке столицы предлагает крайне непривычный для Москвы ландшафт, больше похожий на классические виды Нью-Йорка или Сиднея. И это только часть более крупной программы реорганизации гигантской промзоны "Южный порт" площадью 400 га. Отдельные проекты ее застройки сегодня реализуют уже полдюжины крупнейших девелоперов столицы.

Главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов называет новый проект "эпохальным": "Возникший в 2013 году проект редевелопмента полуострова ЗИЛ дал старт развитию кластера промзон на юго-востоке столицы. Промышленные территории стремительно превращаются в новые городские районы с большим количеством общественных пространств. Высотный многофункциональный район "Южный порт" — новый этап в развитии города. Он станет полноценным противовесом деловому центру "Москва-Сити". Однако после знакомства с проектом возникают серьезные сомнения в том, что новый район станет шагом к полицентрической структуре столицы. Скорее это манифестация текущей градостроительной политики: Москва идет по азиатскому пути, превращаясь в место с высотной и очень плотной застройкой.

Двухкилометровая набережная-променад, плавающие бани и рестораны. Проект "Ривер Парк Южный" старается максимально обыграть тему Москвы-реки

### **Лучшая набережная города**

"Южный порт" находится всего в семи километрах от Кремля, но его с трудом найдут на карте даже коренные москвичи. Промзона располагается между Нагатинским затоном и Кузьминками, выходя к реке в самом широком ее месте. Сам Южный грузовой порт, построенный в 1939 году для доставки в столицу стройматериалов и продовольствия, в последние годы находился в упадке, потеряв свое логистическое значение. Власти, долго говорившие о необходимости сохранить хотя бы часть функций порта, в конце концов под напором инвесторов сдались — согласились полностью ликвидировать промзону. "Проект застройки района Южного порта находится в русле главных мировых градостроительных трендов. Это редевелопмент промышленных зон и развитие прибрежных территорий. Город выходит к реке, она становится главным городским фасадом", — говорит историк архитектуры Александр Змеул.

Территория Южного порта огромна — 400 га. Для сравнения: площадь одного из крупнейших проектов редевелопмента промзоны комплекса "Зиларт", составляет 65 га, то есть в шесть раз меньше. Всего в районе Южного порта может появиться до 7,5 млн квадратных метров недвижимости. Стройка продлится до 2050 года.

Сейчас на этой территории уже возводятся жилые комплексы "Level Южнопортовая" компании Level Group (10,6 га, 500 тыс. квадратных метров недвижимости) и Portland подразделения Forma для новостроек бизнес-класса компании ПИК (7 га, 150 тыс. квадратных метров). До конца года должен стартовать проект "Ривер Парк Южный", его застройщиком на паритетных началах выступают AEON Corporation Романа Троценко и "Ферро-строй" акционеров Evgaz Group Александра Абрамова и Александра Фролова. Общий объем инвестиций в эти три проекта составит 380 млрд рублей.

"Ривер Парк Южный", который появится на месте порта прямо у реки, — ключевой и крупнейший проект застройки. На участке площадью 44 га будет возведено 1,5 млн квадратных метров жилья, необходимая социальная инфраструктура, большой офисный центр из трех высотных башен, гостиницы, культурный центр. На другой берег Москвы-реки будет переброшена канатная дорога. Главная "фишка" комплекса — широкая двухкилометровая пешеходная набережная с яхт-клубом, плавающими банями и рестораном, арт-объектами и причалом речного трамвая. "Набережной такого уровня в столице еще не было", — уверен Сергей Кузнецов. Строительство набережной финансирует девелопер, бюджет стройки — 2 млрд рублей. Всего на благоустройство территории планируется потратить 10 млрд.

"Горизонтальный небоскреб" отделяет приватное пространство от общественного променада. В центре проекта — яхт-клуб

### **Анти-Сити**

Будущий район "Южный порт" позиционируется столичными властями как свидетельство полицентрического развития города, пространственный противовес деловому Москва-Сити, расположенному в западной части. Но если эти районы сравнить, в глаза бросается множество важных отличий. Например, очень малое количество мест приложения труда. Если в Сити с десятков офисных небоскребов, то в первых трех проектах "Южного порта" предусмотрены всего три офисные высотки. Да и они под вопросом. В уже существующих деловых центрах после ухода западных арендаторов сильно выросла вакантность, и представить строительство новых офисных небоскребов сложно. Тем более на юго-востоке Москвы. На горизонте реализации проекта ситуация может поменяться, но пока это выглядит одним из рисков.



Малое количество офисов не дает оснований назвать "Южный порт" альтернативой Сити, полноценным проектом полицентризма. Суть концепции — в создании новых важных узлов на периферии, подходящих для жизни и труда. Такие районы должны оттягивать часть рабочих мест из центра города, снижая его загрузку и огромную маятниковую миграцию, когда утром все едут туда, а вечером — обратно. Сити исполняет роль нового центра, а "Южный порт" — нет: это просто многофункциональный район с акцентом на жилье.

Еще одно отличие — принципиально иная транспортная ситуация. Для Сити было выбрано удачное место: рядом и Третье транспортное кольцо, и бесветофорные Кугузовский проспект и Звенигородское шоссе, идущие через престижную западную часть города. Развитие же "Южного порта" определяется интересами инвесторов, а не градостроителей. В транспортном разрезе промзона напоминает тупик, через который не проходят крупные магистрали. Создать полноценную уличную сеть еще предстоит. Город только обещает построить радиальную автомобильную трассу от Третьего кольца, но этого явно недостаточно для высокой транспортной связанности района.

Похожая история и с общественным транспортом. В 2026 году откроется новая станция метро "Южный порт" на Люблинско-Дмитровской линии — между "Кожуховской" и "Печатниками". В Печатники протянется ветка Большой кольцевой дороги (БКЛ). Но для огромного многофункционального района этого мало. Сити, напротив, является мощнейшим транспортным узлом: уже сейчас через район проходят две ветки метро, еще одна — до Рублево-Архангельского — будет построена к 2027 году; два скоростных железнодорожных диаметра (из Одинцово в Шереметьево и с востока во Внуково), Московское центральное кольцо (МЦК).

В случае "Южного порта" на первый план выводится водный транспорт: речные трамваи от Автозаводского моста до Печатников начнут ходить с мая этого года. Однако вряд ли медленный речной транспорт сможет стать альтернативой метро и автомобилям.



#### До девяноста этажей

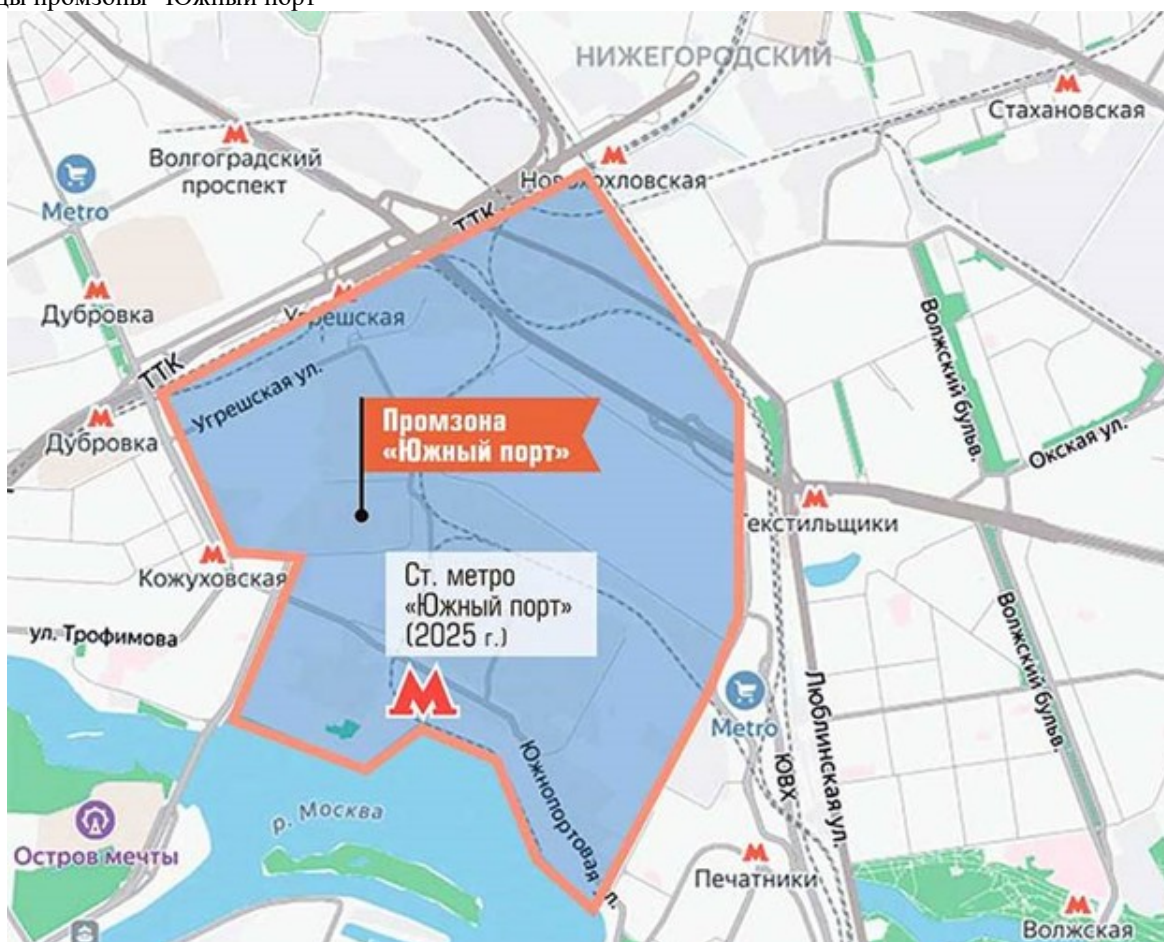
"Южный порт" — яркий пример новейшего стиля столичного градостроительства: очень высоко и очень плотно. В первой версии "Ривер Парка Южный" прямо на набережной планировалось возвести целых 16 небоскребов: жилые башни высотой до 225 метров (порядка 60 этажей), офисные небоскребы — до 300 метров (более 80 этажей). У Level максимальной этажность жилых домов предполагается на уровне 57.

Отчасти это следствие перемен во вкусе столичного градоначальника Сергея Собянина. В последнее время он требует, чтобы застройка была разноэтажной, не монотонной: вместо рядов ровненьких башен в 25 этажей где-то обязательно должны вздыматься доминанты. Говорят, что такой подход к формированию облика Москвы сложился под влиянием поездов в Сеул, где мэр якобы убедился, что высотная застройка — это неплохо. Сам Сергей Собянин не распространяется о своих градостроительных и архитектурных пристрастиях, они не отражены ни в каких официальных документах.



Интересно, что застройщики в большинстве случаев не рады требованию сверхвысотных доминант. Если смотреть с точки зрения экономики, девелоперы заинтересованы в высокой плотности застройки, то есть в большом количестве квартир с земельного участка. Чтобы получить такую плотность, они, конечно, вынуждены увеличивать этажность. Но все хорошо в меру. "Дело в том, что стоимость строительства повышается скачкообразно с ростом этажности здания. Скачки происходят на 75 метрах, 100, 120 и 150", — говорит коммерческий директор архитектурного бюро GENPRO Рафаэль Мухаметсалихов.

Резкое повышение себестоимости связано с возрастающими требованиями пожарной безопасности, уменьшением полезной площади здания из-за потерь на коммуникациях, необходимостью увеличения количества лифтов. Расчеты показывают, что в зданиях выше 200 метров себестоимость растет на 10% на каждые дополнительное 20 метров. То есть строительство трехсотметрового здания окажется более чем на 50% дороже двухсотметрового. Границы промзоны "Южный порт"



### В три раза плотнее, чем в Бутово

Другая важнейшая черта новой застройки — высокая плотность. Еще лет пять-семь назад пределом считались 25 тыс. квадратных метров на гектар. Превышение этого норматива допускалось в виде исключения на небольших участках в отдельных градостроительных ситуациях. Теперь же превышение стало новой нормой: уже встречаются 50 и даже 60 тыс. квадратных метров на гектар. По сути, Москва развивается по модели азиатских мегаполисов, делая ставку на высокоплотную застройку.

В "Ривер Парке Южный" на участке площадью 44 га планируется возвести 1,5 млн квадратных метров недвижимости, то есть 34 тыс. "квадратов" на гектар. Это очень много, если учесть, что территория большая (для маленьких площадок такое допустимо). В жилом проекте района "Зиларт", связанном с реновацией промзоны и запущенном в середине 2010-х, также строится 1,5 млн квадратных метров, но на участке в полтора раза большем — 65 га. То есть плотность в "Ривер Парке Южный" выше на 50%.

В постсоветском районе Северное Бутово, застроенном преимущественно панельными 17-этажками, на участке площадью 900 га проживает порядка 96 тыс. человек, то есть 110 человек на гектар. В "Ривер Парке Южный" планируется поселить порядка 40 тыс. человек, то есть 900 человек на гектар. В девять раз больше! Понятно, что сравнение района и микрорайона не совсем корректно, надо учитывать дополнительные факторы в виде площади транспортных сетей и зеленых насаждений, но разница слишком значительна. Она говорит о том, что застройка "Ривер Парка Южный" — это принципиально новый тип высокоплотного, компактного города.



Интересно, что разговор о плотности строительства всегда был аренной, борьбы между девелоперами и властями, пусть и декларативной. Первые обычно настаивали на высокой плотности, чтобы проекты были рентабельными при существующем уровне цен на землю. Вторые же старались ограничивать аппетиты бизнесменов, стремясь уменьшить нагрузку на транспортную сеть и городские коммуникации и заботясь о психологическом комфорте населения в целом. Сейчас сложилась ситуация, когда город тоже заинтересован в увеличении плотности.

При переводе земель из категории "промышленность" в "жилье" в Москве с 2014 года взимается плата за изменение вида разрешенного участка (ВРИ). Это, безусловно, правильное решение: часть сверхдоходов девелоперов официально идет городу и может использоваться для развития инфраструктуры. Прежде застройщикам платить тоже приходилось, но деньги шли мимо муниципальной кассы.

Плата за изменение ВРИ в последние два-три года стала весьма существенной: 20–40 тыс. рублей за квадратный метр площади новостройки. В отсутствие ясной градостроительной модели, рассчитанной на позитивные результаты в долгосрочной перспективе, у властей есть соблазн максимизировать доходы от строительного бизнеса: чем большая площадь будет у нового здания, чем плотнее будут стоять дома, тем больше налогов, включая платежи за изменение ВРИ, поступит в бюджет.

Отличительная черта архитектуры строящегося жилого комплекса "Level Южнопортовая" — волнистые фасады

### Дозировано строить и продавать

С точки зрения рыночной конъюнктуры момент для "Южного порта" сейчас непростой. Цены на жилье на максимуме с тенденцией к снижению, предложение новостроек достаточно велико, а спрос в прошлом году сократился на 15%. Способен ли рынок переварить огромные объемы недвижимости "Южного порта"? В районе будет построено до 7,5 млн квадратных метров (для сравнения: сейчас на продажу в Москве выставлено суммарно 3,7 млн). "Единовременно на рынок такие крупные проекты не выводятся. Даже если в составе заявлен миллион "квадратов", то параллельно сдается лишь несколько корпусов. Более того, даже в этих нескольких корпусах не все квартиры одновременно попадают на витрину", — говорит директор аналитической платформы bnMAP.pro Сергей Лобжанидзе.

Девелоперы тщательно дозируют объемы строительства, гибко реагируя на количество продаж. Обычно в год выводится не более 100 тыс. квадратных метров. Сроки реализации не будут форсироваться и в данном случае: "Ривер Парк Южный" планируется возводить до 2037 года. На других участках девелоперы будут начинать работы в разное время. На горизонте 20–25 лет продать запланированные объемы, скорее всего, возможно.

"Само по себе количество метров, конечно, очень большое для рынка. Но за счет развития территории в целом этот объем будет востребован. Уже давно покупаются не квадратные метры, а образ жизни. Территория Южного порта может стать привлекательной, и здесь важно, чтобы застройщики сообща создали не только необходимую для жизни инфраструктуру, но и уникальные функции и точки притяжения для всего района", — считает генеральный директор компании Key Capital Ольга Гусева.

Но насколько эта территория пригодна для реализации программы такого масштаба? "Юго-восток Москвы — исторически промышленные районы, где цены на жилье одни из самых низких. Но это не значит, что квартиры здесь не будут востребованы: емкость рынка массового жилья весьма велика. У локации есть ряд достоинств, и, если заявленная инфраструктура будет создана, у района есть шанс стать новой точкой роста и центром этой части города", — считает партнер, региональный директор департамента консалтинга и аналитики NF Group Ольга Широкова.

"Южнопортовый район прекрасно подходит для реализации масштабных проектов. Это одна из немногих локаций, где почти с нуля можно создать современную постиндустриальную застройку, — считает управляющий директор компании "Метриум" Надежда Коркка. — То, что застройка будет вестись на месте бывшей промзоны, не вызывает у специалистов настороженности: рекультивация земель делает территории полностью безопасными для жизни. Важно, что здесь планируются новая набережная, культурно-развлекательные объекты и рестораны, являющиеся местом притяжения для туристов". Важно и то, что в сегменте комфорт- и бизнес-класса потенциал развития района зачастую важнее его контекста и сформированного уровня на текущий момент.

Продажи в первом проекте, "Level Южнопортовая", по словам генерального директора компании Level Кирилла Игнахина, в прошлом году составили порядка тысячи квартир при цене около 270 тыс. рублей за квадратный метр. Это хороший темп. Но недавно начались продажи жилья в комплексе Portland. В этом году планирует стартовать "Ривер Парк Южный", готовят свои проекты и другие крупные девелоперы: "Кортрос" (390 тыс. квадратных метров) и "Галс девелопмент" (370 тыс.). Очевидно, что соперничество обещает быть острым. Плюс будет расти конкуренция и с другими проектами застройки промзон, расположенными недалеко от "Южного порта": "Зиларт", "Зил-Юг" и "Символ" (территория завода "Серп и молот").

Насколько вероятны ценовые войны между застройщиками "Южного порта"? "Ценовые войны на московском рынке недвижимости остались в далеком прошлом. Сейчас более актуально говорить о синергетическом эффекте работы нескольких девелоперов: в одиночку развивать крупную территорию трудно и долго. В современных условиях привлечь покупателя ценой никто не стремится. Ведутся, скорее, маркетинговые, продуктовые войны, когда застройщики, работающие в одной зоне, предлагают клиентам различные преимущества и продуктовые "фишки", — рассказывает Ольга Широкова. — Кто-то быстро строит. У кого-то фасады и инженерия попроще, зато



классные дворы. А кто-то предлагает отделку или специальные условия покупки. На рынке много примеров, когда на одной территории несколько девелоперов реализовывали свои проекты. Это Москва-Сити, Большой Сити, территории ЗИЛА и Тушинского аэродрома. Проекты разных застройщиков на них разведены по классу и стадии готовности, имеют продуктовые отличия, разную архитектуру. Наличие широкого выбора разных проектов в условно одной локации в целом дает положительный эффект, помогает продавать новостройки быстрее". Впрочем, эпоха высокой конкуренции в столице фактически только начинается. И пока не очень понятно, как девелоперам "Южного порта" удастся дифференцировать продукт, чтобы обеспечить достаточный уровень продаж на рынке, где спрос сокращается.

**Для справки:** Название компании: Форма, ООО Адрес: 109029, Россия, Москва, пр. Сибирский, 2, стр. 2, ком. 12А  
Телефоны: +7(495)9169683 E-Mail: [info@forma.ru](mailto:info@forma.ru); [press@forma.ru](mailto:press@forma.ru) Web: <https://forma.ru> Руководитель: Шорех Анна Андреевна, генеральный директор

**Для справки:** Название компании: АЕОН-Девелопмент, ООО Адрес: 119146, Россия, Москва, ул. 1-я Фрунзенская, 3А, стр. 6  
Телефоны: +7(495)9814600; +7(495)9338000; +7(495)3746622 E-Mail: [info@aeondevelopment.ru](mailto:info@aeondevelopment.ru); [ad-development@aeoncorp.ru](mailto:ad-development@aeoncorp.ru); [press-development@aeoncorp.ru](mailto:press-development@aeoncorp.ru) Web: <http://aeondevelopment.ru> Руководитель: Старостин Дмитрий Анатольевич, генеральный директор

**Для справки:** Название компании: Ферро-Строй, ООО Адрес: 119034, Россия, Москва, ул. Остоженка, 19, стр. 1  
Телефоны: +7(495)7404822 E-Mail: [info@ferrostroy.ru](mailto:info@ferrostroy.ru); [reception@ferrostroy.ru](mailto:reception@ferrostroy.ru) Web: <http://ferrostroy.ru>  
Руководитель: Ваулин Григорий Викторович, генеральный директор (Эксперт 08.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)





## Жилищное строительство ЦФО

### ДОМ.РФ завершает приём заявок на аукционы "за долю" и по проекту КРТ во Владимирской области.

313 февраля завершается приём заявок на участие в аукционах ДОМ.РФ по участкам во Владимирской области под строительство жилья. Торги по обоим площадкам состоятся 17 февраля.

В Ленинском районе города, вблизи ул. Красноармейская инвесторам предлагаются участки (бывшая воинская часть) под реализацию проекта КРТ. Их общая площадь – 28,8 га. На них находятся 63 объекта общей площадью 50,2 тыс. кв. м. Градпотенциал составляет не менее 182,3 тыс. кв. м жилья. В окружении — среднеэтажная жилая застройка, общественно-деловые и торговые объекты.

Помимо строительства средне- или многоэтажных жилых домов, здесь предполагается обустройство детских и спортивных площадок, размещение объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, проведение благоустройства и озеленения. Победителю аукциона при проектировании микрорайона необходимо будет учитывать, что максимальная разрешённая высота зданий в историческом центре Владимира составляет 14 этажей. Застройку рекомендуется вести с применением Стандарта КРТ, разработанного ДОМ.РФ, а также с соблюдением "зелёного" стандарта для многоквартирного жилья, действующего с ноября 2022 года. Срок реализации проекта – девять лет.

Начальная цена права заключения договора КРТ составляет 43,67 млн рублей.

В д. Вяткино, в 10 км от Владимира, на аукцион "за долю" выставлены участки общей площадью 13,95 га. Предметом торгов является процент помещений в будущих жилых зданиях, которые победитель передаст Институту развития. В ближайшем окружении — частные дома и лесные массивы.

Здесь планируется построить не менее 61 тыс. кв. м малоэтажного жилья. Проект предполагает создание дворов с зелёными зонами и социальной инфраструктуры. Его рекомендуется реализовать с использованием разработанного Стандарта КРТ. По условиям аукциона, земля будет передана застройщику в аренду на 9,5 лет. Размер ежегодной арендной платы составляет 1,69 млн рублей.

**Для справки:** Название компании: *ДОМ.РФ. АО* Адрес: 125009, Россия, Москва, ул. Воздвиженка, 10 Телефоны: +7(495)7754740; +7(499)6810662 Факсы: +7(495)7754741 E-Mail: [mailbox@domr.ru](mailto:mailbox@domr.ru); [pr@domrf.ru](mailto:pr@domrf.ru) Web: <http://дом.рф> Руководитель: *Мутко Виталий Леонтьевич, председатель Правления, генеральный директор* (INFOLine, ИА (по материалам компании) 10.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### Вице-премьер РФ Марат Хуснуллин совершил рабочую поездку в Курскую область.

В ходе рабочей поездки в Курск Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин ознакомился с ходом строительства ряда инфраструктурных объектов и провёл совещание по вопросам жилищного и дорожного строительства, а также модернизации сферы жилищно-коммунального хозяйства.

В регионе опережающими темпами идёт выполнение целевых показателей национального проекта "Безопасные качественные дороги". Доля автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения, соответствующих нормативным требованиям, составляет 51,33% при плановом значении 50,46%, доля автомобильных дорог Курской городской агломерации, соответствующих нормативным требованиям, составляет 80,06% при плановом значении 75%. Только в 2022 году объём дорожного фонда составил более 9,1 млрд рублей.

"Вижу, что с дорогами у региона нет проблем. Поставленные в планах показатели выполняются и перевыполняются. Со стороны Правительства мы готовы предоставить Курской области казначейские кредиты из лимита на 2024 год", – сказал Марат Хуснуллин.

"Мы смогли организовать процесс по ремонту дорог таким образом, что по итогам прошлого года подрядные организации выработали 35% от объёма, запланированного на текущий год", – прокомментировал губернатор Курской области Роман Старовойт.

В сфере жилищно-коммунального хозяйства и ТЭК Курской области ведётся планомерная работа по модернизации коммунальной инфраструктуры региона. Проводится масштабная реконструкция тепловых сетей областного центра. В течение 2023–2024 годов планируется реконструкция 10 объектов на общую сумму более 1,4 млрд рублей.

"Считаю необходимым договариваться с муниципальными предприятиями, чтобы выполнять замену труб хозяйственным способом, так как это дешевле и быстрее. Для этого нужно просчитать затраты на материалы, трудозатраты и технику – необходимо оптимизировать программу реконструкции инженерных сетей", – отметил вице-премьер.



Отдельно на совещании обсудили ситуацию с жилищным строительством в регионе. Несмотря на сложную экономическую обстановку, в прошедшем году объем введенного жилья составил более 553 тыс. кв. м. В 2023 году планируется ввести в строй 650 тыс. кв. м.

"Понимаю, что застройщики заранее планируют, какие объемы жилья ввести в строй, однако прошу дополнительно проработать вопрос в сторону увеличения строительства жилья, при этом обращать внимание на инженерные сети", – сказал Марат Хуснуллин.

В северной части Курска ведётся масштабное жилищное строительство посёлка на более чем 50 тысяч человек. Для удовлетворения потребностей местных жителей в районе строится два новых детских сада, поликлиника и ливневая канализация с очистными сооружениями.

В завершение поездки вице-премьер осмотрел фортификационные сооружения в одном из районов Курской области. (INFOLine, ИА (по материалам Правительства РФ) 11.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### **"Курскпроминвест" может продать под застройку жильем 13 га в Курске.**

Глава и владелец группы "Техноком" Вячеслав Ковалев выставил на продажу площадки под застройку в Москве и Курске. С предложением о покупке с описанием активов ознакомился "Ъ".

В Курске к продаже планируются 13 га под застройку жильем на 150 тыс. кв. м. Площадка принадлежит ООО "Курскпроминвест", которым через московское ООО "Техноком" владеет Вячеслав Ковалев. В "Технокоме" "Ъ" комментариев не предоставили, связаться с самим господином Ковалевым не удалось.

По данным *Kartoteka.ru*, ООО "Курскпроминвест" зарегистрировано в Курской области в декабре 2003 года для аренды и управления недвижимостью. Уставный капитал — 69,1 млн руб. По итогам 2021 года выручка компании составила 3,9 млн руб., чистая прибыль — 131 тыс. Директор и владелец — Вячеслав Ковалев.

По собственным данным, "Техноком" работает с 1990 года на российском строительном рынке алюминиевых светопрозрачных конструкций. Специализируется на проектировании, производстве и монтаже алюминиевых конструкций, вентилируемых фасадов, остеклении. Также занимается жилищным строительством. В числе проектов — элитный комплекс апартаментов "Резиденция Тверская" в центре Москвы.



**Для справки:** Название компании: *Техноком, ООО* Адрес: 119530, Россия, Москва, проезд Стройкомбината, 5  
Телефоны: +7(495)4412233; +7(495)9961014; +7(495)4412322; +7(495)4491525 Факсы: +7(495)4418166;  
+7(495)4418166 E-Mail: [ochakovo@technocom.ru](mailto:ochakovo@technocom.ru) Web: [www.technocom.ru](http://www.technocom.ru) Руководитель: Ковалев Вячеслав Валерьевич, директор (Коммерсантъ 10.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### **Проект строительства 60 домов под Ярославлем рекомендовали доработать.**

Управление градостроительства, имущественных и земельных отношений Ярославского района рекомендовало главе района отклонить и направить на доработку проекты планировки территорий у поселка Красный Бор и деревни Ермолово.

"Ъ-Ярославль" сообщил, что в Кузнечихинском поселении, рядом с ТЦ "Глобус", планируется построить 60 новых жилых домов с расчетным количеством жителей 6865 человек. Администрация проводила общественные обсуждения проектов планировки территорий. Заказчиками проектов выступили ООО "Гранд-Сити" и ООО "МД-Строй".

Многие жители в ходе обсуждений высказывались против планов застройки. В итоге, по данным управления градостроительства, большинство голосов все же было отдано за оба проекта. Между тем организатор слушаний рекомендовал доработать документы, указав на их несоответствие Градостроительному кодексу.

"Не учтено развитие транспортной инфраструктуры, комплексные схемы организации дорожного движения, требования по обеспечению эффективности организации дорожного движения, не учтены объекты местного значения, предусмотренные генеральным планом, а именно: генеральным планом запроектирована дорога с выходом на Машприбор, как объект местного значения муниципального района, а также строительство поликлиники на 500 посещений в смену в п. Красный Бор с широким кругом специалистов. Соответственно, необходимо заложить этапы реализации проекта", — говорится в заключении по итогам обсуждений проекта планировки в Красном Бору.

Аналогичную рекомендацию организатор слушаний дал и в отношении участка у деревни Ермолово. Итоговое решение будет принимать глава района Николай Золотников. (Коммерсантъ 13.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

**Объем воронежских ипотек снизился на 16%.**

В среднем на покупку жилья жители региона брали по 3 млн рублей сроком почти на 23 года

Как сообщили в региональном отделении управления ЦБ РФ по Центральному федеральному округу, в 2022 году жители Воронежской области оформили 19 тыс. ипотечных кредитов на покупку жилья на сумму 57,5 млрд рублей. РБК Черноземье сопоставил эти данные с отчетом регулятора за 2021 год и выяснил, что за тот период в денежном выражении сумма ипотечных займов составляла свыше 68,8 млрд рублей (больше на 16,5%, чем в 2022 году). А в количественном выражении банки выдали в 2021 году более 29,3 тыс. ипотечных кредитов.

Средняя ипотечная ставка 2022 года составила — 7,6%, по сравнению с 2021 годом она выросла на 0,3%.

"В декабре воронежцы взяли суммарно 8 млрд рублей. Примерно столько же было и в декабре 2021 года. Мы видим, что рынок восстанавливается", — считает Анна Сухова, заместитель управляющего воронежским отделением Банка России. (РБК-Черноземье 13.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)



## Жилищное строительство СЗФО

### КГИОП согласовал эскизный проект восстановления северного корпуса Мытного двора на Евгеньевской ул., 2 (Санкт-Петербург).

КГИОП выдал заключение о соответствии эскизного проекта жилого комплекса, выполненного Архитектурным бюро "Студия 44", требованиям режима зон охраны ОЗРЗ-2(31).



Восстановление внешнего облика исторического здания происходит благодаря решению Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 3 февраля 2017 года, удовлетворившему исковое требование КГИОП.

Факт демонтажа исторического здания был установлен в результате проверки КГИОП в 2014 году.

Проектные решения были рассмотрены в 2022 году на очном и заочном заседаниях рабочей группы по вопросам применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия посредством восстановления исторических зданий.

Мытный двор строился не единым ансамблем, а отдельными корпусами. Южный корпус (Евгеньевская ул., 2, лит. А), который является памятником регионального значения "Мытный двор", строили владельцы разных лавок.

В 1800 году купец Фролов подал прошение на имя Санкт-Петербургского губернатора и получил часть территории Мытного двора, к северу от уже возведенного южного корпуса, для постройки лавок, одной временной важни и навесов для складирования товаров.

В 1851 году участки наследников купца Фролова приобрел на публичных торгах купец Степан Тарасович Овсянников, запланировавший реконструкцию построек Мытного двора.

В конце XIX века в северо-восточной части территории Мытного двора появился комплекс строений Общины Святой Евгении - благотворительной организации, созданной попечительным комитетом о сестрах Красного Креста. По общине была наименована и Евгеньевская улица.

В послевоенные годы на территории бывшего Мытного двора размещались различные городские учреждения. В 1990-е среди арендаторов появились частные автомастерские и другие организации.

**Для справки:** Название компании: *Охта Групп, ООО* Адрес: 190020, Россия, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 199-201, лит. А, эт. 3, пом. 10-Н, каб. №14 Телефоны: +7(812)3240524 Факсы: +7(812)3201465 E-Mail: [info@okhtagroup.ru](mailto:info@okhtagroup.ru) Web: <http://okhtagroup.ru> Руководитель: *Поляновский Анатолий Ефимович, управляющий директор; Свиньин Владимир Владимирович, председатель Правления*

**Для справки:** Название компании: *Архитектурное бюро Студия 44, ООО* Адрес: 191014, Россия, Санкт-Петербург, Манежный пер., 3 Телефоны: +7(812)2725566; +7(812)2731397 E-Mail: [post@studio44.ru](mailto:post@studio44.ru) Web: <http://www.studio44.ru> Руководитель: *Выговская Людмила Леонидовна, генеральный директор* (Администрация г. Санкт-Петербурга 08.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### Малозэтажный микрорайон построят у аэродрома Горская, напротив Лисьего Носа (Санкт-Петербург).

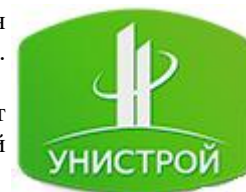
Рядом с аэродромом Горская, напротив Лисьего Носа, построят малозэтажный микрорайон площадью более 500 тыс. кв.м с сопутствующей социальной инфраструктурой. Негосударственная экспертиза накануне одобрила проектную документацию.

Размер территории под малозэтажную застройку в Курортном районе Петербурга составляет около 110 га. Она ограничена Горским кладбищем, аэродромом Горская, Авиационной улицей и Приморским шоссе (ниже расположен Лисий Нос).

Земля принадлежит ООО "Специализированный застройщик "Унистрой регион-1" с корнями из Татарстана. Компания приобрела актив на торгах "Дом.РФ". В 2018 году проект застройки рассматривал Градсовет, который отправил его на доработку. По нему здесь предусмотрено около 554 тыс.кв.м малозэтажного жилья (площадь квартир – свыше 360 тыс. кв.м), а также садики, школы, поликлиника и пр.

Осенью 2021 года в КГП прошли общественные обсуждения по проекту планировки квартала на Авиационной улице.

Весной 2022 года Градостроительная комиссия определилась с условиями строительства жилья: застройщик должен построить и безвозмездно передать городу три детских сада совокупно на 570 малышей, ДОУ на 240 мест, две школы всего на 1650 учеников и поликлинику на 340 посещений в смену. Также компания должна возвести





(для последующей продажи городу) здание под детские кружки и творческие школы, спортклуб с бассейном, ДК на 400 мест с кинотеатром, помещения под врачебные кабинеты, библиотеки и пр.


Теперь одобрена проектная документация, разработанная петербургским архитектурным бюро "СН Архитектс".

**Для справки:** Название компании: Унистрой, ООО Адрес: 420133, Россия, Республика Татарстан, Казань, ул. Гаврилова, 1, пом. 78Д Телефоны: +7(843)2023334; +7(843)2955546; +7(843)2955383 E-Mail: [marketing@unistroyrf.ru](mailto:marketing@unistroyrf.ru); [tender-unistroy@mail.ru](mailto:tender-unistroy@mail.ru) Web: <http://unistroyrf.ru>; <http://venales.ru> Руководитель: Назаров Дмитрий Вайситдинович, директор

**Для справки:** Название компании: СН Архитектс, ООО Адрес: 194295, Россия, Санкт-Петербург, ул. Ивана Фомина, 7 к. 3 литер а, кв. 312 Телефоны: +7(981)7775540 E-Mail: [info@ch-arch.ru](mailto:info@ch-arch.ru) Web: [ch-arch.ru](http://ch-arch.ru) Руководитель: Чумаков Александр Игоревич, генеральный директор (Недвижимость и строительство Петербурга 14.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### **На рынок выведены два жилых дома в районе Лиговского проспекта (Санкт-Петербург).**

Инвестиционно-девелоперская компания "Рентавед" начала продажи квартир в двух проектах в Петербурге: "Клубном доме Василия фон Геккера" и "Клубном доме Матильды Кшесинской".  Они расположены в районе Лиговского проспекта.

Аварийные дома компания купила на торгах у города в 2020 году. Строительные работы начались в 2021-м, тогда же девелопер начал бронирование квартир.

"Клубный дом Василия фон Геккера" на улице Печатника Григорьева, 14 - проект капремонта жилого дома, построенного в 1873 году. Он рассчитан на 46 квартир от 18 до 75 кв. м. Цены на квартиры варьируются от 6,7 до 17,5 млн рублей (215-310 тыс. руб./кв.м).

"Клубный дом Матильды Кшесинской" на Лиговском проспекте, 141 тоже продукту капитального ремонта исторической постройки. В нем 16 квартир от 19 до 56 "квадратов". Разброс цен – от 8,8 до 16,5 млн рублей (230-280 тыс. руб./кв.м). Украшением этого ЖК станет стрит-арт портрет балерины Матильды Кшесинской высотой в четыре этажа, выполненный на одной из стен здания.

"В настоящий момент получены кадастровые номера и паспорта на все новые квартиры, что позволяет их продавать по договорам купли-продажи и подавать на регистрацию перехода права собственности покупателям. Выдача ключей в доме Матильды Кшесинской уже началась. В "Клубном доме Василия фон Геккера" их начнут выдавать в апреле", - говорит Руслан Сухий, сооснователь и руководитель инвестиционно-девелоперской компании "Рентавед".

**Для справки:** Название компании: РВ, ООО (Фонд Рентавед) Адрес: 125481, Россия, Москва, ул. Свободы, 71, к. 1, кв. 296 E-Mail: [info@rentaved.com](mailto:info@rentaved.com) Web: <https://rentaved.com> Руководитель: Сухий Руслан Николаевич, генеральный директор (Недвижимость и строительство Петербурга 09.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### **RBI завершила строительство проекта на 300 тысяч кв. метров (Санкт-Петербург).**

Группа RBI получила разрешение на ввод в эксплуатацию третьего и завершающего этапа второй очереди Ultra City – масштабного квартала в Приморском районе Петербурга, который включает в себя десять жилых корпусов, школу, два детских сада, многоэтажный паркинг и обширную благоустроенную территорию со своим фруктовым садом. На этой неделе в эксплуатацию ввели последние два жилых корпуса и здание средней школы на 825 мест.

**RBI** SINCE 1993

Передача квартир в двух жилых 24-этажных корпусах на Глухарской ул., 26, и Плесецкой ул., 17, завершится к ноябрю этого года. Всего в двух корпусах 565 квартир, или 45 800 кв. метров (31 700 кв. метров площадей жилых помещений). Дома сданы комиссии на три месяца раньше срока. Оба жилых корпуса, согласно Разрешению на ввод, имеют класс энергоэффективности – "А" ("Очень высокий"). Это значит, что здания сберегают энергию на 50% эффективнее по сравнению с нормативными показателями.

На сегодня в продаже остается 90 квартир, все с белой отделкой, от студий до трехкомнатных, площадью от 26 до 80 кв. метров, включая как традиционные, так и "евро"-планировки с кухней гостиной. Так, квартиру-студию в сданном доме можно приобрести за 7,35 млн рублей, однокомнатную квартиру – за 9,54 млн рублей, а, например, квартиру "3Е" (две спальни и кухня-гостиная) – за 16,38 млн рублей при 100-процентной оплате или ипотеке. На двух- и трехкомнатные квартиры третьего этапа распространяется акция "Паркинг в подарок".



Вместе с жилыми корпусами введено в эксплуатацию здание средней школы на Глухарской улице, 28, переменной этажности (3-5 этажей), общей площадью 17 300 кв. метров. Здание школы создано в общем дизайн-коде всего проекта Ultra City и рассчитано на 33 школьных класса, по 3 класса каждого возраста. Из интересных деталей – лингафонные кабинеты, а также двухэтажное помещение библиотеки с читальным залом, книгохранилищем, лифтом-подъемником для транспортировки книг и световым фонарем в крыше. В кабинете биологии предусмотрено место для зимнего сада.

Справка о проекте

Сданные корпуса – последние в жилом комплексе Ultra City. Строительство нового квартала по обе стороны Комендантского проспекта RBI вела с 2014 года. Он был задуман и реализован как квартал сити-формата, созданный с учетом последних трендов строительства, технологий, дизайна. Всего здесь 10 жилых корпусов (более чем 3 600 квартир, почти 300 000 кв. метров), а также все необходимое для жизни: два детских сада и школа, зеленые двory с оригинальным ландшафтным дизайном, фруктовый сад с вишнями и яблонями, кафе, магазины, детские и спортивные площадки европейских брендов и даже своя достопримечательность – арт-объект от Студии Артемия Лебедева: оригинальная скамейка в форме кожуры яркого экзотического фрукта.

К созданию детских площадок во второй очереди Ultra City RBI привлекла команду психологов и ландшафтных архитекторов, которые помогли спроектировать уникальное игровое пространство с оборудованием немецкой компании Richter Spielgeraete. Она известна петербуржцам как создатель фрегата "Петр и Павел" – того самого, который в последние годы привлекает в Новую Голландию детей и родителей со всего города. Дома RBI Futurist и Ultra City – единственные в Петербурге жилые проекты с такими детскими площадками.

Во второй очереди также создано собственное выставочное пространство под открытым небом и амфитеатр для уличных выступлений, а в 2023 году, к моменту передачи квартир последнего этапа строительства, завершено в феврале, здесь откроется спортивная площадка с профессиональными уличными тренажерами FOREMAN, столами для тенниса, шахмат и кикера, а также городской огород.

**Для справки:** Название компании: Холдинг Эр-Би-Ай, ООО (Группа RBI) Адрес: 123350, Россия, Санкт-Петербург, Малый пр. ВО, 22 лит. А, БЦ «Соверен» Телефоны: +7(812)3273232; +7(812)3271233 E-Mail: [rbi@rbi.ru](mailto:rbi@rbi.ru); [rbi-spb@rbi.ru](mailto:rbi-spb@rbi.ru); [press@rbi.ru](mailto:press@rbi.ru) Web: <https://group.rbi.ru>; <https://www.rbi.ru> Руководитель: Тиктинский Эдуард Саульевич, президент (INFOline, ИА (по материалам компании) 13.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### **В Ленобласти сдали второй проблемный ЖК компании "Петрострой".**

АНО "Дирекция КРТ Ленинградской области" достроила пятый корпус ЖК "Чистые ручьи", оставшийся от обанкротившейся компании "Петрострой", сообщила пресс-служба правительства Ленобласти. Это второй объект "Петростроя", введенный после передачи Дирекции КРТ.

"Строительство завершила Дирекция комплексного развития Ленинградской области за счет инвестиций, привлеченных региональным правительством", — говорится в сообщении.

В настоящее время Дирекция КРТ завершает строительство еще двух объектов "Петростроя". Это второй корпус ЖК "Северный вальс" и три секции ЖК "Материк".

"Ъ-СПб" подробно писал о деле "Петростроя". Санкт-Петербургский городской суд направил на новое рассмотрение дело генерального директора и учредителя строительной компании "Петрострой" Дмитрия Ипатова, ранее прекращенное Смольнинским районным судом. Бизнесмен обвинялся в том, что привлек средства 173 дольщиков в размере 270 млн рублей на строительство ЖК "Лампо" во Всеволожском районе Ленинградской области, не выполнил обязательства по строительству квартир и не вернул деньги.

**Для справки:** Название компании: Дирекция комплексного развития территорий Ленинградской области (Дирекция КРТ ЛО, АНО) Адрес: 188691, Россия, Ленинградская область, Кудрово, район Всеволожский, пр. Строителей, здание 39, пом. 63-Н Телефоны: +7(812)6789688 Web: <http://www.krt-lenobl.ru> Руководитель: Локоть Денис Игоревич, генеральный директор (Коммерсантъ 08.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### **На улице Карпогорской в Архангельске строители продолжают устройство инженерных систем нового дома.**

Объект возводится по программе "Переселение граждан из аварийного жилфонда на 2019–2025 годы" национального проекта "Жилье и городская среда".

Ход работ каждое воскресенье лично проверяет министр строительства и архитектуры Архангельской области Владимир Полежаев.

По итогам последнего визита он сообщил, что сейчас продолжается устройство инверсионной кровли, наружных и внутренних стен из газобетонных блоков и силикатного кирпича, а также перегородок с применением материалов, обеспечивающих влагостойкость и звукоизоляцию. Параллельно специалисты продолжают прокладку инженерных



коммуникаций жилого дома. В шестиподъездном доме будет 314 квартир, в которые муниципалитет переселит 867 человек.

– В настоящий момент главным приоритетом выступает жесткое соблюдение графика поставок на площадку строительных материалов, – отметил Владимир Полежаев. – Кроме того, для оптимизации работы бригад и их взаимодействия подрядчику поставлена задача более четко организовать строительный процесс. Застройщику дано поручение значительно увеличить число специалистов, занятых на устройстве кровли, прокладке сетей отопления и возведении стен из газосиликата. 12 февраля я проверю, насколько ответственно отнеслись к нашим договоренностям. (INFOline, ИА (по материалам Администрации Архангельской области) 08.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### **В Красноборске строят дома в рамках нацпроекта "Жилье и городская среда" (Архангельская область).**

Ход работ на двух объектах, где работает застройщик из Котласа, выигравший контракт стоимостью более 96 миллионов рублей, проверил министр строительства и архитектуры Архангельской области Владимир Полежаев.

– Оба дома будут двухэтажными, каждый – на 20 квартир, – напомнил глава ведомства. – На улице Гагарина уже выполняются черновые работы по отделке помещений, а на Набережной улице специалисты заняты возведением коробки здания и в настоящее время ведут кирпичную кладку стен второго этажа.

По словам министра, на социальных площадках Красноборска в общей сложности трудятся около 40 человек. Ввод объектов в эксплуатацию позволит расселить 1,4 тысячи квадратных метров аварийного жилфонда села.

– Нужно ускорить темпы внутренней отделки дома на Гагарина и завершить кирпичную кладку стен на Набережной к 7 марта. Кроме того, к 9 марта второй объект необходимо подключить к отоплению по постоянной схеме, поскольку строительство обоих домов должно быть завершено уже в летний период, – дал поручение подрядчику министр.

После проверки Владимир Полежаев отправился на участки будущей застройки еще двух многоквартирных домов на улицах Красной и Советской, где возведением займётся другой исполнитель работ. Министр осмотрел площадки, пообщался с представителями подрядной организации и наметил основные задачи подготовительного и основного этапов строительства зданий.

– Несмотря на то, что ввод этих домов запланирован на 2024 год, мы договорились, что котласская компания постарается обеспечить их готовность уже в этом году, – рассказал Владимир Полежаев. – В феврале, получив разрешительную документацию, подрядчик должен приступить к работам на улице Красной, а муниципалитет – освободить земельный участок на улице Советской от старых построек.

Завершая рабочий визит в Красноборск, руководитель министра Архангельской области провел в местной администрации совещание, посвященное вопросам реализации национальных проектов на территории муниципалитета. (INFOline, ИА (по материалам Администрации Архангельской области) 10.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### **В Петрозаводске под жилую застройку отдадут участок у Лососинского шоссе.**

Комиссия Петросвета по управлению муниципальным имуществом, землепользованию одобрила и рекомендовала к принятию на очередной сессии ряд проектов решений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Петрозаводска. В частности, комиссия поддержала инициативу об изменении назначения территории в районе Лососинского шоссе (территория бывшего Городского комбината благоустройства), где для земельных участков предлагается изменить зону коммунально-складских помещений на зону застройки многоэтажными жилыми домами.

Также проектом решения предложено внести поправки в Правила землепользования и застройки, касающиеся земельного участка рядом с ФОК на улице Ключевой. В дальнейшем предложенные изменения позволят построить на этом месте открытый теннисный корт.

В 2016 году администрация Петрозаводска расторгла договор на земельный участок в районе Лососинского шоссе с городским комбинатом благоустройства. В 2017 году, как сообщал портал "Петрозаводск говорит" со ссылкой на замглавы администрации, участок в семь гектаров разделен на семь участков и мэрия Петрозаводска предложила их арендаторам. Планировалось, что одним из них может стать строительный гипермаркет "Коди".

В 2021 году компания "Строй-Инвест" обращалась с предложением установить зону многоэтажной многоквартирной жилой застройки в квартале, ограниченном улицей Высотная, аллеей Зеленая тропа и Кинологическим переулком. (РБК-Карелия 10.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### **300 карельских семей получат новое жилье взамен аварийного.**

В городе Суоярви Республики Карелия по нацпроекту "Жилье и городская среда" в 2023 году в две новостройки из аварийных домов переедут 300 семей.



"Программа расселения аварийного жилья стала одним из драйверов развития жилищного строительства в регионах России и способствует социально-экономическому росту. Обновление жилищного фонда идет в единой связке с развитием комфортной городской среды, модернизацией коммунальной инфраструктуры, строительством социальных объектов. По всем направлениям реализуются масштабные проекты, курируемые Минстроем России. Важно не сбавлять темпы и продолжать развивать территории, независимо от того, это крупные федеральные центры или малые города, - тем самым повышая качество жизни граждан", - подчеркнул заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Алексей Ересько.

На улице Октябрьской продолжается строительство многоквартирного дома, рассчитанного на 145 квартир. Новостройку начали возводить в середине июня прошлого года, сейчас строительство находится на завершающей стадии.

В доме уже установлены окна, ведутся кровельные работы, а также монтаж внутриквартирных перегородок и системы электроснабжения. В середине февраля, после того, как подключат систему отопления, строители приступят к отделочным работам. В ближайшее время подрядчик приступит к устройству наружных инженерных сетей.

Завершить строительство объекта и ввести его в эксплуатацию планируется до конца 2 квартала текущего года. В новостройку передут 360 человек, проживающих в аварийном жилье площадью 6,1 тыс. кв.м.

Строительство еще одного дома для переселенцев из аварийного жилья в Суоярви, рассчитанного на 155 квартир, началось около месяца назад.

Площадь этой 5-этажной новостройки составит более 8 тыс. кв.м. В настоящее время на строительной площадке ведутся работы по устройству котлована, щебеночной подушки, монтаж элементов фундамента.

Вскоре начнется монтаж железобетонных конструкций. Подрядная организация планирует возвести коробку здания к началу лета. А ноябре строительные работы должны быть полностью завершены.

В Республике Карелия завершить реализацию действующей программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда планируют до конца текущего года, после чего регион приступит к расселению аварийного жилищного фонда, признанного таковым с 1 января 2017 года по 1 января 2022 года.

С 2019 года в Республике Карелия улучшили жилищные условия 5 486 человек (2 369 семей), расселено аварийное жилье площадью 97,5 тыс. кв.м. (INFOLine, ИА (по материалам Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ) 13.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### **Наталья Коротаевская: "Комфорт-класс в нынешней ситуации – самый устойчивый сегмент рынка новостроек". "Недвижимость и строительство Петербурга". 13 февраля 2023**

За восемь лет присутствия на петербургском рынке Группа Аквилон вошла в десятку крупнейших городских застройщиков. С 2018 года девелопер активно осваивается в столице. Компания намерена и дальше наращивать свою долю на местном рынке, а также развивать во всех проектах собственную систему "умный дом". Для этого она даже запустила свое производство планшетов. О планах и приоритетах рассказывает директор по маркетингу и аналитике Группы Аквилон Наталья Коротаевская.



Коротаевская

— **Сколько квадратных метров компания сдала в прошлом году, сколько строится сейчас?**

— В 2022 году в Петербурге Группа Аквилон сдала порядка 170 тыс. кв. м недвижимости. Мы завершили строительство ЖК бизнес-класса Promenade в Адмиралтейском районе, 2-й очереди ЖК All Inclusive в Пушкинском районе, 1-й очереди "FoRest Аквилон" в Приморском. Введен в эксплуатацию наш первый в Петербурге проект коммерческой недвижимости – БЦ "Аквилон LINKS".

За год мы также передали городу два социальных объекта – детский сад на 95 мест в Адмиралтейском районе на Парфеновской улице (в составе "ARTквартал.Аквилон") и на 100 мест – в Московском районе на Кубинской улице (в составе ЖК "Q-мир").

Сейчас в Петербурге и Ленобласти строим свыше полумиллиона квадратных метров недвижимости.

— **У компании в продаже 11 объектов. Планируете и дальше наращивать объемы строительства и число реализуемых проектов? До каких значений?**

— Да, мы планируем активное развитие, будем выводить на рынок новые проекты и следующие очереди текущих. Буквально в начале февраля открылись продажи во второй очереди комплекса на намыве Васильевского острова – "Аквилон ZALIVE-2". В двух корпусах общей площадью свыше 34 тыс. кв. м запроектировано 516 квартир. Первая очередь проекта пользуется довольно хорошим спросом, поэтому в успешной реализации второй мы уверены.

На первое полугодие запланированы еще два старта – это план минимум. Работаем и над программой запусков во второй половине года. Активно приобретаем новые участки.





— **Какие проекты и в каких локациях считаете приоритетными? В каком ценовом сегменте планируете работать и почему?**

— Мы рассматриваем разные участки: как в центральных и спальных районах города, так и в ближайших пригородах. Класс проекта определяем исходя из локации. Соответственно классу разрабатываем квартирографию, программу благоустройства и т. д. Ключевую ставку мы, конечно же, делаем на проекты комфорт-класса. На наш взгляд, в текущей рыночной ситуации это самый устойчивый к колебаниям спроса сегмент. Мы не уходим в "стандарт", так как понимаем, что требования покупателей в последние годы изменились. За годы пандемии люди поняли, насколько, помимо самой квартиры и ее планировки, важно наличие коммерческих помещений на первых этажах. Там могут разместиться аптеки, магазины, кафе, коворкинги – все то, что позволяет оперативно решать повседневные вопросы. Большое внимание покупатели стали уделять программам благоустройства. Они оценивают не просто наличие детских площадок, но и их оборудование, оснащение, наличие мест для отдыха взрослых, спортивных площадок и так далее. Все эти детали стали неотъемлемой составляющей проектов комфорт-класса.

— **По какому принципу компания пополняет банк участков? И что в целом происходит на земельном рынке Петербурга и Ленобласти?**

— В конце 2022 года Группа Аквилон приобрела два участка – в Пушкинском и Московском районах. Сделка по одному наделу в Ленобласти завершилась в конце января. В 2023 году мы также планируем приобретать новые участки, причем даже активнее, чем в 2022-м. Рассматриваем территории как в спальных районах городов, так и в ближайших пригородах. В основном под проекты комфорт-класса, но нам интересен и бизнес-сегмент.

— **В прошлом году в Петербург пришли новые игроки из числа застройщиков. Как изменится местный первичный рынок, какой будет конкуренция?**

— В 2022 году скорее был замечен уход с рынка некоторых компаний, чем приход новых. Да, "A101" – известный игрок, который активно застраивает Новую Москву. Но в Петербурге девелопер пока не вывел на рынок ни один объект, хотя обещает в ближайшее время. Две региональные компании представили рынку совсем небольшие проекты. И ожидать, что в 2023 году они существенно повлияют на конъюнктуру, разумеется, не стоит.

Десять ключевых игроков за последние годы заняли свои ниши. Конкуренция среди лидеров вполне здоровая.

Группа Аквилон, конечно же, планирует усилить позиции на рынке Петербурга и области, именно поэтому мы так активно пополняем портфель проектов. В Архангельске и Северодвинске компания уже имеет статус девелопера № 1, на столичный рынок мы вышли не так давно, но и там активно увеличиваем портфель. В Петербурге чувствуем себя достаточно уверенно – здесь много перспективных участков, на которых можно реализовывать интересные проекты. И спрос хороший.

— **Ваша компания много внимания уделяет системам "умный дом". С чем это связано? Может ли "начинка" квартиры и дома быть важнее, например, планировки или площади квартиры?**

— Сегодня такие системы становятся важной составляющей проектов комфорт-класса. Группа Аквилон разработала свою систему inHOME, чтобы иметь возможность совершенствовать ее, не завися ни от каких внешних факторов. Она позволяет взаимодействовать со всеми цифровыми устройствами и сервисами не только внутри квартиры, но и в целом доме. Такое технологическое решение применяется во всех жилых комплексах компании, как в комфорт-, так и в бизнес-классе. В 2023 году общее число пользователей inHOME может превысить 10 тысяч. С каждой версией функционал программы расширяется. И сегодня "умный дом" обеспечивает высокий уровень комфорта, безопасности, удобства во взаимодействии с управляющей компанией. Можно автоматически передавать показания, быть спокойным за своих детей, гуляющих во дворе, без опасений уезжать в отпуск, потому что есть уверенность: в случае ЧП система перекроет подачу воды, оповестит о задымлении и прочее.

Конечно же, "умный дом" не перевесит значимость планировки или площади. Однако система дополняет эти параметры.

Если говорить именно о планировках, то в Группе Аквилон уделяют особое внимание их функциональности. Мы разработали концепцию "Разумные метры". Она предполагает, что покупатель может выбрать как квартиры с классическими планировками, так и евроформаты с большими общими зонами и компактными комнатами, обеспечивающими жителям личный комфорт.

Например, семья с ребенком может купить "евродвушка" (наш формат S), заплатив за 40 кв. м, и использовать по максимуму всю эту площадь. Сегодня, когда стоимость квадратного метра находится в районе двухсот тысяч рублей, анализировать функциональность каждого "квадрата" – разумно. В квартире не должно быть темных углов или помещений необычных форм, а также длинных узких коридоров, в которых невозможно разместить мебель. Наоборот, нужны ниши, чтобы обустроить в них гардеробную, кладовую или постирочную и т. д. Более того, компания предлагает в своих проектах сити-боксы, которые позволяют освободить жилое пространство от сезонных вещей или от того, что мы часто храним, но не используем. На первых этажах домов есть колясочные. Благодаря таким "разумным метрам" жители экономят не только при покупке квартиры, но и на последующих коммунальных платежах.

— **Компания запустила собственное производство планшетов – зачем? Неужели это обходится дешевле? Или есть другие причины?**



— Первые проекты с системой "умного дома" реализованы Группой Аквилон в 2020 году в жилых комплексах Архангельска. В 2021-м девелопер разработал и запустил на базе готовых корпусов собственное производство планшетов, которые объединяют все элементы "умных" устройств внутри квартиры. После февраля 2022-го было решено максимально локализовать производство внутри страны и разработать собственные корпуса для гаджетов. Это достаточно логичный шаг в текущих реалиях.

Планшет – центр управления системой inHOME, но при этом все можно делать и с помощью мобильного приложения: кому как удобнее. Сама система имеет широкий функционал. Например, в версии inHOME 3.0 есть датчик открытия дверей, который в случае незаконного проникновения в квартиру тут же подаст сигнал в мобильное приложение собственника и на пост охраны. А также система face key, IP-домофония с возможностью вывода изображения с камер видеонаблюдения на смартфон или планшет. Это то, о чем я говорила выше: можно вывести изображение, например, с камер, настроенных на детскую площадку, и быть спокойным за детей – они будут под присмотром. С помощью inHOME можно в режиме онлайн управлять доступом на территорию ЖК, оперативно взаимодействовать с управляющей компанией, передавать автоматически показания с "умных" счетчиков. Система имеет целый ряд функций, отвечающих за безопасность: датчик дыма, режим Stand By – дистанционное отключение электричества в квартире, датчик протечек с запорной арматурой. И это лишь часть функций. При этом можно подключить и дополнительные опции типа "умных" выключателей, лампочек и пр.

— **Каковы приоритетные направления для дальнейшего развития? Какие задачи себе ставите?**

— По Петербургу приоритетным будет успешная реализация текущих проектов, активный запуск новых, пополнение земельного банка и усиление позиций среди лидеров отрасли.

**Для справки:** Название компании: *Группа Аквилон* Адрес: 163000, Россия, Архангельская область, Архангельск, ул. Попова, 14 Телефоны: +7(812)3411111 E-Mail: [akvilon@group-akvilon.ru](mailto:akvilon@group-akvilon.ru); [pr@group-akvilon.ru](mailto:pr@group-akvilon.ru) Web: <https://www.group-akvilon.ru> Руководитель: *Рогатых Александр Савватьевич, президент* (Недвижимость и строительство Петербурга 13.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)



## Жилищное строительство ПФО

### Жилой дом на улице Академика Губкина проходит итоговую проверку (Татарстан).

Инспекция государственного строительного надзора Республики Татарстан проводит итоговую проверку многоквартирного жилого дома в Советском районе Казани по адресу: улица Академика Губкина, дом № 1.2 (строительный номер).

Строительство объекта началось в апреле 2020 года. Материалы несущих и ограждающих конструкций здания – монолитный каркас с газобетонными блоками и облицовкой из керамического кирпича. Его общая площадь составляет 29357 кв. метров.

Тип фундамента – свайный. Тип кровли – плоская.

В жилом доме – 363 квартиры общей площадью 19695 кв. метров. Этажность здания – 12-19. Имеется подземная автостоянка.

Застройщик жилого дома – ООО "КомосСтрой Казань Специализированный Застройщик". Технический заказчик – ООО "Иммо проджект групп". Генеральный подрядчик – ООО "Главспецстрой". Генеральный проектировщик – ООО "Акведук".

Объект долевого строительства находится в высокой степени готовности. При отсутствии замечаний со стороны Инспекции ГСН РТ, ему будет выдано заключение о соответствии требованиям проектной документации.



**Для справки:** Название компании: *Акведук, ООО* Адрес: 420097, Россия, Республика Татарстан, Казань, ул. Заслонова, 5, подъезд 4 Телефоны: +7(843)2366258; +7(843)2366249; +7(843)2366338; +7(843)2366358 E-Mail: [akveduk@mi.ru](mailto:akveduk@mi.ru) Руководитель: *Губайдуллина Асия Наилевна, директор*

**Для справки:** Название компании: *КомосСтрой, ООО* Адрес: 426011, Россия, Удмуртская Республика, Ижевск, ул. Холмогорова, 15, Центр дизайна "СИТИ", эт. 3 Телефоны: +7(3412)331026; +7(3412)330321 E-Mail: [office@komos-stroy.ru](mailto:office@komos-stroy.ru) Web: <https://komosstroy.ru> Руководитель: *Кузнецов Александр Петрович, генеральный директор* (Инспекция Государственного Строительного надзора Республики Татарстан 07.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### Дом.РФ ищет инвестора для строительства коттеджного поселка под Уфой.

Дом.РФ проводит повторные торги на право заключения договора комплексного развития территорий (КРТ) в Уфимском районе Башкирии. Под строительство коттеджного поселка предложено 217 участков вблизи деревни Начапкино общей площадью 48,6 га. Начальная цена права заключения договора составляет 7,75 млн рублей, торги назначены на 24 марта.



Градостроительный потенциал площадки оценивается в 26 тыс. кв. м жилья. Здесь инвестор должен в течение восьми лет построить жилые дома, детские и спортивные площадки, объекты инфраструктуры, провести благоустройство и озеленение территории. Застройщик должен будет возвести здания не менее пяти типов, признанных победителями открытого всероссийского конкурса проектов индивидуальных жилых домов.

"В окружении участков — дачные поселки, села и лесной массив, отсутствуют производственные и складские зоны. До ближайшей трассы Р-240 около 3 км. Въезд на территорию осуществляется со стороны деревни Начапкино. По периметру проходят грунтовые дороги", — отмечается в описании лота.

В августе 2022 года Дом.РФ уже пытался найти инвестора на развитие этой территории, тогда начальная цена лота составляла 11,99 млн рублей. На соседних землях строится жилой комплекс "Андерсен".

По словам и. о. директора подразделения "Градостроительство, сопровождение проектов и инфраструктура" Дом.РФ Сергея Сумина, в 2022 году была одобрена реализация пяти проектов КРТ в Приволжском федеральном округе — Кировской, Самарской областях, Башкирии и Марий Эл с градостроительным потенциалом 756 тыс. кв. м жилья.

Руководитель компании "Аналитика Девелопмент" Ярослав Андрущенко в разговоре с РБК Уфа назвал данное направление перспективным для застройки.

"Направление относительно перспективное, имеет свои преимущества, хотя и несколько отдаленное от основных федеральных трасс. В этом минус, но также и плюс, поскольку все же территория расположена недалеко от города, но при этом в абсолютной тишине рядом с лесными массивами и в экологически чистой зоне. Я думаю, что цена квадратного метра жилья здесь будет приближена к городским проектам бюджетного класса", — сказал эксперт.

Как сообщал РБК Уфа, в Начапкино в июле 2022 года началась реализация проекта малоэтажной застройки. На территории площадью 32,3 га планируется возвести 200 таунхаусов и 100 индивидуальных домов по типовым проектам, градостроительный потенциал микрорайона составляет 53,9 тыс. кв. м. Застройщиком ЖК "Андерсен" выступает уфимская домостроительная компания "Порядом", получившая земли в аренду на торгах в 2020 году.

**Для справки:** Название компании: ДОМ.РФ, АО Адрес: 125009, Россия, Москва, ул. Воздвиженка, 10 Телефоны: +7(495)7754740; +7(499)6810662 Факсы: +7(495)7754741 E-Mail: [mailbox@domr.ru](mailto:mailbox@domr.ru); [pr@domrf.ru](mailto:pr@domrf.ru) Web: <http://дом.рф> Руководитель: *Мутко Виталий Леонтьевич, председатель Правления, генеральный директор* (РБК-Башкортостан 08.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### **В Уфе начали продавать квартиры в реставрируемом "Доме Тикунова".**

Историческое здание много лет оставалось заброшенным и было частично уничтожено. В Уфе начали продавать квартиры в отреставрированном "Доме Тикунова" — историческом здании, расположенном в центре города, на улице Зенцова, 38. Восстанавливать заброшенный объект культурного наследия начали в 2021 году на средства частного инвестора. Сейчас в нем обустраивают комплекс элитных апартаментов. По данным застройщика, стоимость одного квадратного метра жилья составит 270 тыс. рублей. Таким образом, каждая квартира обойдется покупателям в сумму от 35 млн рублей. Инвестор, уфимский предприниматель Хайдар Хусаинов рассказал РБК Уфа, что, несмотря на высокую стоимость, покупатели проявили интерес к новому проекту.

"Во втором-третьем квартале текущего года объект уже будет сдан. Там шесть апартаментов, каждый площадью около 130–140 кв. м. Стоимость обусловлена тем, что это центр города, уникальный объект, таких объектов больше нет. Покупатели есть", — сказал Хусаинов.

Как сообщал РБК Уфа, о планах инвестора отреставрировать "Дом Тикунова" и устроить в нем элитный жилой комплекс стало известно в июле 2021 года. Тогда Хайдар Хусаинов оценивал размер вложений в объект в 60 млн рублей. Проект реставрации дома был согласован с министерством культуры Башкирии. Восстановлением здания занималась компания "Альбит", имеющая лицензии на такого рода работы.

Руководитель отдела продаж оператора недвижимости "Перспектива24" Герман Саетов сообщил РБК Уфа, что цены на такие эксклюзивные объекты формируются независимо от общего рынка недвижимости. Покупатели на подобное жилье находятся всегда, несмотря на кризисы, но продажи могут затянуться, считает эксперт.

"На любой объект есть свой покупатель, но тут вопрос времени. Стопроцентно здесь не будет дикого спроса. Но в любых обстоятельствах найдутся люди, и в Уфе есть такие люди, которые купят этот объект и будут в нем жить. Дом расположен в крутой локации. На данный момент самые дорогие квартиры у нас в ЖК "Аристократ", порядка 300–400 тыс. рублей за "квадрат". Но в любом случае покупают", — сказал Саетов.

Эксперт предположил, что покупатели квартир в "Доме Тикунова", скорее всего, не преследуют инвестиционных целей, а приобретают площади для жилья. Инвестиционная привлекательность такой недвижимости сомнительна, сказал собеседник.

"Дом Тикунова" находится внутри жилого квартала рядом со студенческими общежитиями. Здание было построено в 1890-х годах и признано объектом культурного наследия в 1997 году. С 2009 года объект находится в частной собственности. Попытки реставрации дома предпринимались несколько раз, но все они были неудачными. Так, в 2013 году предыдущий собственник попытался провести работы без согласования проекта, что привело к ухудшению состояния здания. В частности, были уничтожены декоративные фронтоны и двуглавый орел в центральной части фасада. При нынешней реставрации эти элементы были восстановлены. (РБК-Башкортостан 13.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### **Объём ипотечных кредитов в Прикамье оказался рекордным за пять лет (Пермский край).**

В декабре 2022 года в Пермском крае было выдано 4,2 тыс. ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) на сумму почти 12 млрд руб. Объём выданных ИЖК в последний месяц года стал максимальным за предыдущие пять лет. Об этом сообщает пресс-служба первого отделения Банка России.

При этом количество оформленных жителями Прикамья ипотечных договоров по сравнению с декабрем 2021 года существенно не изменилось.

На долю ИЖК приходится почти четверть всего объема розничного кредитования в Пермском крае. Совокупная задолженность пермяков по ипотечным кредитам увеличилась за год на 16% и на 1 января 2023 года составила 224,2 млрд руб.

На покупку жилья в декабре жители региона брали в банках кредиты в среднем на сумму 2,8 млн руб. на срок 23 года.

Средневзвешенная процентная ставка по ИЖК в декабре 2022 года в Пермском крае составила 7,6%, год назад — 7,8%. (РБК-Пермь 09.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)



### **Концепцию института ДОМ.РФ по комплексному развитию территории реализуют в Кирове.**

Выбран застройщик на федеральный земельный участок в районе улицы 4-й Пятилетки в Кирове. Институт развития ДОМ.РФ продолжает работу по вовлечению неиспользуемых федеральных участков в строительный оборот.



— Институт развития предлагает застройщикам и регионам комплекс механизмов, которые позволяют ускорить выход на площадку, снизить издержки по проекту, увеличить темпы ввода жилья, превращать неиспользуемые территории в новые "точки роста" экономики", — отмечает и. о. директора подразделения "Градостроительство, сопровождение проектов и инфраструктура" ДОМ.РФ Сергей Сумин.

В 2022 году комиссия одобрила реализацию пяти проектов комплексного развития территорий (КРТ) с градпотенциалом 756 тыс. кв. м в Кировской, Самарской областях, Башкортостане и Марий Эл. Реализация всех проектов уже началась.

В Кировской области определен застройщик для комплексного развития земельного участка в г. Кирове в районе ул. 4-й Пятилетки. Концепция развития территории предусматривает среднеэтажную жилую застройку (восьмиэтажные дома) с встроенно-пристроенными двухэтажными секциями нежилого назначения, в которых будут располагаться коммерческие и социальные объекты. Также предусмотрено строительство детского сада, внутриквартальных проездов, проведение благоустройства, озеленения территории с созданием спортивных и рекреационных зон.

**Для справки:** Название компании: *ДОМ.РФ, АО* Адрес: 125009, Россия, Москва, ул. Воздвиженка, 10 Телефоны: +7(495)7754740; +7(499)6810662 Факсы: +7(495)7754741 E-Mail: [mailbox@domr.ru](mailto:mailbox@domr.ru); [pr@domrf.ru](mailto:pr@domrf.ru) Web: <http://дом.рф> Руководитель: *Мутко Виталий Леонтьевич, председатель Правления, генеральный директор* (INFOLine, ИА (по материалам Администрации Кировской области) 08.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### **В 2023 году в Ульяновской области планируется капитально отремонтировать 134 многоквартирных дома.**

7 февраля на заседании штаба по комплексному развитию региона под председательством Губернатора Алексея Русских рассмотрели итоги реализации региональной программы капремонта в 2022 году и задачи на текущий период.

Как доложил директор Фонда модернизации ЖКК Ульяновской области Руслан Хайрудинов, в настоящее время объявлены электронные аукционы по отбору подрядных организаций на выполнение ремонтно-конструктивных преобразований в МКД.

"Всего в 2023 году в Ульяновской области предусмотрено провести капремонт в 134 многоквартирных домах, благодаря чему свои жилищные условия смогут улучшить порядка 17 тысяч жителей региона. Для своевременного проведения капитального ремонта МКД проектная документация и сметы были подготовлены в прошлом году. Сейчас организованы конкурсные процедуры по привлечению подрядных организаций, чтобы с наступлением благоприятных погодных условий оперативно приступить к проведению капремонта", — сообщил Руслан Хайрудинов.

Для профессионального контроля за соблюдением сроков и обеспечением надлежащего качества капитального ремонта жилого фонда помимо инженеров Фонда будут привлечены независимые специалисты строительного надзора. Кроме того, за ходом и результатами проведения капитального ремонта могут следить жильцы ремонтируемых домов, а после завершения работ – участвовать в их приёмке.

В настоящее время уровень сбора средств на капитальный ремонт в Ульяновской области составляет 90%, что на 6% выше, чем за аналогичный период прошлого года. Губернатор Алексей Русских поставил задачу в 2023 году продолжить реализацию мероприятий по укреплению финансовой устойчивости региональной системы капремонта в Ульяновской области.

По итогам 2022 года в региональную программу капитального ремонта были внесены изменения. В частности, из программы исключены 5 МКД, признанных аварийными и 5 МКД блокированной застройки, в программу включены 133 МКД-новостройки, также срок проведения 22 видов работ в 20 МКД перенесли на более ранний период в связи с высоким износом конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем. Таким образом, в настоящее время в программу капитального ремонта входит 6404 МКД.

**Для справки:** Название компании: *Фонд модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области* Адрес: 32070, Россия, Ульяновская область, Ульяновск, ул. Спасская, 8 Телефоны: +7(8422)416265 E-Mail: [fondgkk73@mail.ru](mailto:fondgkk73@mail.ru) Web: [fondkr73.ru](http://fondkr73.ru) Руководитель: *Хайрудинов Руслан Наилевич, директор* (Сайт губернатора и правительства Ульяновской области 08.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

**Более 20 тыс кв.м жилья для переселения из аварийного фонда построят в новом микрорайоне Самары до 2030 года.**

Квартиры для граждан, переселяющихся из аварийного жилья, а также детей-сирот, построят в новом жилом микрорайоне в Самаре, сообщает пресс-служба правительства Самарской области.

"В рамках первого этапа здесь будет построено 23,7 тысячи квадратных метров жилья для переселяющихся из "аварийки" и 2 100 квадратных метров (61 квартира) для детей-сирот", - говорится в сообщении.

Жилой комплекс построят в Кировском районе на территории площадью около 10 гектаров. Проект будет реализован в 4 этапа. Как отмечают в правительстве, в первую очередь начнут строить квартиры в чистовой отделке для детей-сирот и переселяющихся из аварийного жилья.

На втором этапе построят квартиры в чистовой отделке на площади в 21 тыс. квадратных метров для реализации государственных программ.

В дальнейшем построят квартиры в черновой отделке на площади в 50 тыс. квадратных метров для коммерческой реализации.

Одновременно с возведением жилого комплекса будет идти строительство школы и поликлиники. Также на прилегающей территории разместят аптеки, супермаркеты, тренажерный зал.

Строительство нового микрорайона планируют завершить до 2030 года.

По данным регионального правительства, идет разработка программы переселения граждан из аварийного фонда, участие в которой смогут принять собственники жилья, кто поставил его на учет как аварийное после 1 января 2017 года. В рамках данной программы планируют расселить порядка 350 тысяч квадратных метров жилья.

Ранее сообщалось, что в Самаре в текущем году планируют увеличить ввод жилья на 4,2%. (Интерфакс - Россия 10.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)



## Жилищное строительство ЮФО

### Ростов занял шестое место в РФ по ценам на новостройки в 2023 году.

Ростов-на-Дону занял шестое место среди российских городов-миллионников по ценам на первичное жилье в январе 2023 года. Средняя стоимость "квадрата" в новостройке составила 112 тыс. рублей, сообщает РБК со ссылкой на исследование "Домклик".

На первом месте по ценам новостроек оказалась Москва, где 1 кв. метр стоит 269,1 тыс. рублей, на втором — Санкт-Петербург (206,6 тыс. рублей), на третьем — Краснодар (142 тыс. рублей). На четвертой и пятой строчках оказались Казань и Нижний Новгород (122,7 и 117,3 тыс. рублей соответственно). При этом самая низкая средняя стоимость, а именно менее 100 тыс. рублей за "квадрат", была зафиксирована в Челябинске (70,5 тыс. рублей), Самаре (80,6 тыс. рублей), Воронеже (84,6 тыс. рублей) и Волгограде (85,2 тыс. рублей).

Самое дорогое вторичное жилье в январе 2023 года оказалось в Москве (237,4 тыс. рублей), Санкт-Петербурге (158,6 тыс. рублей) и Краснодаре (94,8 тыс. рублей). Ростов-на-Дону занял в этом списке девятую позицию со стоимостью "квадрата" в 74,4 тыс. рублей. Минимальная стоимость вторичного жилья была зафиксирована в Челябинске — 55,6 тыс. рублей, а также в Волгограде (64,9 тыс. рублей), Перми (66,7 тыс. рублей) и Екатеринбурге (70,9 тыс. рублей).

Ранее РБК Ростов сообщал, что стоимость квартир в новостройках Ростова-на-Дону за 2022 год выросла на 32%. Столица Дона заняла третье место в списке российских городов-миллионников по росту цен на новостройки — средняя стоимость такого лота составила 5,8 млн рублей. В начале 2022 года эта сумма составляла 4,4 млн рублей. (РБК - Ростов 08.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### Жилой комплекс на улице Таганрогской в Ростове-на-Дону получил статус масштабного инвестиционного проекта.

В Октябрьском районе Ростова-на-Дону планируется построить жилой комплекс, проект которого признан масштабным инвестиционным. Соответствующий документ подписал губернатор Василий Голубев.

На выделенных участках по улице Таганрогской будет возведено 22 многоквартирных дома общей площадью 506 тыс. кв. метров. Современный ЖК построит "Специализированный застройщик "Ростовстрой-Дон". Компания получит данную территорию в аренду без проведения торгов – согласно областному закону об инвестпроектах. При этом застройщик обязуется передать в муниципальную собственность 686 квартир общей площадью не менее 25,3 тыс. кв. м.

Компании предстоит провести на участке инженерную подготовку. Застройщик обязуется создать на территории нового микрорайона объекты социальной инфраструктуры. Предусмотрено строительство трех детских садов общей вместимостью от 720 до 765 мест и школы вместимостью от 2250 до 2500 мест, рекреационные и парковые зоны. Также запланированы благоустройство нового сквера и пешеходной аллеи протяженностью 1,5 км, компенсационные высадки деревьев и кустарников. Застройщик также обеспечит прокладку улично-дорожной сети и строительство подземной парковки на территории ЖК.

**Для справки:** Название компании: СЗ Ростовстрой, ООО Адрес: 344082, Россия, Ростовская область, Ростов-на-Дону, пер. Островского, 51, оф. 312 Телефоны: +7(863)2102208 E-Mail: [rostroi@bk.ru](mailto:rostroi@bk.ru) Web: <https://smu1rostov.ru> Руководитель: Хубежев Захар Вячеславович, директор (INFOLine, ИА (по материалам Официального портала Правительства Ростовской области) 13.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### В 2023 году в Ростовской области отремонтируют свыше 300 подъездов.

На территории Ростовской области активно ведутся работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов в рамках региональной программы. Об этом напомнил министр жилищно-коммунального хозяйства Сергей Сизиков.

- В связи с тем, что Жилищным кодексом РФ не предусмотрен ремонт подъездов в МКД за счет минимального взноса собственников жилья, решением главы донского региона на эти мероприятия ежегодно выделяются средства из областного бюджета, - подчеркнул глава ведомства. - В 2023 году на мероприятия по ремонту подъездов в МКД предусмотрено 214,6 млн рублей средств областного бюджета. За счет этих средств планируется отремонтировать более 300 подъездов.

Для реализации мероприятий по ремонту подъездов должны быть соблюдены следующие критерии:

- собственники формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора или на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор;

- капитально отремонтирована система электроснабжения, отсутствуют течи кровли и произведена замена оконных блоков в подъездах.



**Справочно.** С 2018 года из областного бюджета на ремонт подъездов в МКД направлено свыше 340 млн рублей. За три года выполнены работы в 461 многоквартирном доме и отремонтировано более 1,5 тыс. подъездов.

**Для справки:** Название компании: Фонд Капитального Ремонта, НКО Адрес: 344019, Россия, Ростовская область, Ростов-на-Дону, ул. Максима Горького, 295, оф. 706 Телефоны: +7(863)2017935 E-Mail: [fondkro.ur@mail.ru](mailto:fondkro.ur@mail.ru) Руководитель: Крюков Владислав Анатольевич, директор (INFOLine, ИА (по материалам Официального портала Правительства Ростовской области) 10.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### **Объем возводимого жилья в Краснодаре вырос за год на 32%.**

В Краснодаре по итогам прошлого года на 32,1% увеличился объем возводимого жилья, сообщила коммерческий директор федерального девелопера "Неометрия" Ольга Нарт на конференции "Рынок новостроек Крыма: итоги 2022. Прогнозы и тренды 2023", которая состоялась в Севастополе.

Анализируя ситуацию на рынке недвижимости региона, эксперт отметила, что в 2022 году девелоперы в Краснодаре возвели 5,9 млн кв. м, что на 1,4 млн кв. м, или 32,1% больше, чем годом ранее. В Новороссийске в 2022 году построено 585 тыс. кв. м, в Сочи — 1019 млн кв. м. Средняя стоимость квадратного метра в новостройках Краснодара составила 123,6 тыс. руб., Новороссийска — 131,4 тыс. руб., Сочи — 340,9 тыс. руб. в комфорт-классе и 761,8 тыс. руб. в бизнес-классе.

По словам Ольги Нарт, в 2023 году прогнозируется рост цен на жилье в новостройках региона. Так, уже в январе текущего года федеральный девелопер "Неометрия" фиксировал увеличение стоимости квадратных метров в большинстве объектов на первичном рынке Краснодарского края. Факторы, которые формируют цену квадратного метра на первичном рынке, — различные, они включают в себя макроэкономическую и инфляционную составляющие, себестоимость строительства, уровень процентных ставок по ипотечным программам и многое другое.

Также эксперт отметила, что емкость спроса в Краснодарском крае выше, чем во многих крупных городах других субъектов РФ.

"В Краснодарский край приезжает большое количество людей из разных субъектов РФ, поэтому можно смело сказать, что спрос на объекты недвижимости в регионе — федеральный. Покупателей интересуют квартиры как для постоянного проживания всей семьей, так и в инвестиционных целях. Таким образом, емкость спроса Кубани и черноморского побережья мы оцениваем выше, чем во многих крупных городах других регионов, которые работают на свой внутренний рынок. Это свидетельствует о том, что инвестиции в недвижимость Краснодарского края остаются выгодным финансовым инструментом для сохранения и преумножения собственных средств", — уточнила коммерческий директор "Неометрии".

*Федеральный девелопер "Неометрия" входит в список системообразующих предприятий Краснодарского края. Осуществляет комплексную деятельность от подбора земельных участков до эксплуатации готовых объектов. Компания работает на рынке Южного федерального округа с 2010 года, специализируется на комплексном развитии территорий и возведении объектов недвижимости от комфорт-класса до премиум-сегмента. В настоящий момент компания занимает одно из лидирующих мест по объему строящегося жилья в Сочи и Новороссийске и входит в рейтинг крупнейших застройщиков Южного федерального округа и России по версии ЕРЗ.РФ. (Коммерсантъ 08.02.23)*

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### **Вывод новостроек на рынок Кубани в январе 2023г. вырос в 2,5 раза.**

В Краснодарском крае в январе 2023 года на рынок выведено 39 строительных объектов, это самый большой показатель в России, сообщил Единый ресурс застройщиков (ЕРЗ).

Первое место в рейтинге ЕРЗ Кубань заняла также по количеству выведенных на рынок квартир — более 10,4 тыс. За год объемы вывода новостроек выросли на Кубани более чем в 2,5 раза. В январе 2022 года на рынок недвижимости в крае вывели 15 домов на 4,3 тыс. квартир общей площадью свыше 212 тыс. кв. метров.

На втором месте по итогам января 2023 года оказалась Новосибирская область (35 введенных объектов). Москва заняла третье место с 22 выведенными на рынок новостройками.

В январе российские застройщики по всей стране вывели на рынок 324 объекта на 64 тыс. квартир. Общая площадь нового жилья превысила 3 млн кв. метров, отмечено в сообщении.

В среднем по России застройщики ежедневно выводили на рынок более 2 тыс. кв. метров квартир. Темпы ежедневного ввода объектов, таким образом, сократились к январю 2022 года на 9%. В то же время новые квартиры в среднем стали на 15% больше в объектах, которые местные девелоперы выводили на рынок в январе 2023 года, отмечено в информации.

Наиболее активными в январе 2023 года названы три строительные компании: СЗ "ДАР" (27 выведенных объектов), "Метрикс Development" (22 объекта), DOGMA и СЗ "ТИСК-Строй" (по 14 объектов).





Как сообщал РБК Краснодар, на Кубани в 2023 году ожидается сокращение темпов вывода нового жилья на рынок. По оценкам руководителя ЕРЗ Кирилла Холопика, спад может составить около 25%. (РБК-Краснодарский край 10.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### Девелопер "ЮгСтройИнвест" стал владельцем ростовской компании "Аэропортов регионов".

ООО "Специализированный застройщик-1 "ЮгСтройИнвест-Дон" (ООО "СЗ-1 "ЮСИ-Дон") стало владельцем 100% долей в уставном капитале ООО "Аэро-Сити" (структура "Аэропортов регионов"), соответствующие изменения внесены в ЕГРЮЛ 9 февраля 2023 года.



В ЕГРЮЛ также внесены данные об обременении доли "ЮСИ-Дон".

Залогодержателем доли застройщика выступает АО "Ростоваэроинвест" (входит в холдинг "Аэропорты регионов"). ГК "ЮгСтройИнвест" планирует застроить часть территории старого аэропорта Ростова-на-Дону. Компания будет реализовывать комплексное развитие территории.

Освоение территории старого аэропорта должно начаться в 2023 году. Там планируют построить 1,6 млн кв. метров жилья, а также объекты деловой и социальной инфраструктуры.

Старый ростовский аэропорт был закрыт в марте 2018 года, через несколько месяцев после ввода в эксплуатацию нового аэропорта "Платов", который построен группой "Ренова" и управляется ее аэропортовым холдингом "Аэропорты регионов".

Областные власти ранее отмечали, что "Ренова" разработала бизнес-план застройки территории старого аэропорта с объемом инвестиций более 200 млрд рублей. Региональные чиновники не исключали, что застройщиком территории может стать сама "Ренова".

Также сообщалось, что правительство Ростовской области намерено выкупить у собственников здания и земельные участки на территории старого аэропорта Ростова-на-Дону. Распоряжение об этом подписал губернатор региона Василий Голубев. Земельные участки и недвижимость будут изъяты для "реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, расположенной в границах муниципальных образований "Город Ростов-на-Дону" и "Аксайское городское поселение".

Размер возмещения за земельные участки и недвижимость будет соответствовать рыночной стоимости объектов. Плательщиком выступит правительство региона.

Большинство объектов (по площади) принадлежат ООО "Аэро-Сити", по количеству объектов лидирует АО "Ремэнергомеханизация" (Москва, учредитель — Росимущество), также в числе собственников — ООО "Лукрум" (Москва), ОАО "Аэропорт Ростов-на-Дону" (находится в стадии ликвидации), индивидуальный предприниматель Роман Ремизов (основной вид деятельности — операции с недвижимым имуществом).

"ЮгСтройИнвест" был создан в 2003 году, это одна из крупнейших строительных компаний юга России. Сейчас она строит объекты в Ростове-на-Дону, Ставрополе и Краснодаре.

ООО "СЗ-1 "ЮСИ-Дон" зарегистрировано в Ростове-на-Дону в 2016 году. По данным ЕГРЮЛ, 60% долей принадлежат ООО "Строительное управление — 8 "ЮгСтройИнвест" (ООО "СУ-8 "ЮСИ"), еще 40% владеет Татьяна Анашкина. ООО "СУ-8 "ЮСИ" зарегистрировано в 2012 году в Ставрополе. 100% долей в уставном капитале принадлежит Алексею Иванову.

**Для справки:** Название компании: *ГК ЮгСтройИнвест, ООО (ЮСИ)* Адрес: 355045, Россия, Ставропольский край, Ставрополь, ул. Пирогова, 37 Телефоны: +7(8652)220555; +7(8652)554757; +7(863)2046310; +7(863)3034443; +7(863)3034389; +7(861)2989618; +7(861)2772323; +7(8652)553800 E-Mail: [mail26@usimail.ru](mailto:mail26@usimail.ru); [mail61@usimail.ru](mailto:mail61@usimail.ru); [mail23@usimail.ru](mailto:mail23@usimail.ru); [marketing.stv@usimail.ru](mailto:marketing.stv@usimail.ru) Web: [gk-usi.ru](http://gk-usi.ru) Руководитель: *Иванов Алексей Юрьевич, заместитель генерального директора; Иванов Юрий Иванович, генеральный директор*

**Для справки:** Название компании: *СЗ-1 ЮСИ-Дон, ООО* Адрес: 344072, Россия, Ростовская область, Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, 101/3 стр. 1, офис 1 Телефоны: +7(863)3330141 E-Mail: [mail61@usimail.ru](mailto:mail61@usimail.ru) Web: [gk-usi.ru](http://gk-usi.ru) Руководитель: *Папко Игорь Владимирович, директор (ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ 13.02.23)*

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### В Сочи началась подготовка строительства домов для переселенцев из ветхого жилья (Краснодарский край).

В Сочи подрядные организации приступили к подготовительным работам для строительства двух домов на 100 квартир для переселения граждан из ветхого жилья. Об этом сообщает пресс-служба администрации курорта.

Площадка под строительство многоквартирного жилого дома выделена в рамках национального проекта "Жилье и городская среда". Общая площадь строения, расположенного на улице Калараша, составит свыше 5 тыс. кв. м. До конца февраля документацию отправят на госэкспертизу. В настоящее время ведется расчистка территории.



"В Год архитектуры выполняем на курорте этап 2022–2023 программы переселения из аварийного жилья. Этот вопрос ключевой для почти тысячи наших горожан, и мы делаем все необходимое, чтобы люди быстрее получили качественное благоустроенное жилье", — отметил глава Сочи Алексей Копайгородский.

В рамках национального проекта "Жилье и городская среда" запланировано строительство еще одного многоквартирного дома более чем на 300 квартир на ул. Тимирязева. (Коммерсантъ 13.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### **Обогатили "Кислородом". "Коммерсантъ-Краснодар". 13 февраля 2023**

**Инвестиционный холдинг AVA Group представил девелоперам проект бизнес-класса**

Экскурсия по жилому комплексу была частью программы саммита, организованного Национальным объединением застройщиков жилья (НОЗА), порталом "Единый ресурс застройщиков" (ЕРЗ.РФ) и Ассоциацией девелоперов Краснодарского края.



Во время экскурсии участники ознакомились с концепцией проекта ЖК "Кислород" и ходом строительства. То, как будет выглядеть жилой комплекс, экспертам продемонстрировали на примере 6-го и 7-го литеров, которые находятся на завершающей стадии строительства. Здесь завершены работы по оформлению фасадов зданий, близится к финалу благоустройство территории и отделка мест общего пользования. Философия проекта — принцип замкнутой экосистемы — полностью отвечает требованиям комплексного развития территорий. Кроме жилых домов, здесь будет построена современная школа, многоуровневый паркинг и медицинский центр.

В рамках саммита строительную площадку комплекса посетили руководитель Ассоциации девелоперов Краснодарского края Елена Сошникова, руководитель портала "ЕРЗ.РФ" Кирилл Холопик, а также представили ведущих девелоперов и агентств недвижимости страны.

"Такие современные жилые комплексы, как ЖК "Кислород", в будущем будут определять архитектурный облик города-курорта. Именно поэтому сегодня этот комплекс представляет интерес для крупнейших девелоперов как пример умной организации пространства городской среды", — отметила руководитель Ассоциации девелоперов Краснодарского края Елена Сошникова.

В заключительный день саммита вице-президент по коммерции и цифровизации AVA Group Татьяна Фоменко стала спикером 36-й конференции "Многоквартирное строительство: Новые вызовы и перспективы". Основные вопросы, которые обсудили участники, — перспективы, развитие, тренды и достижения застройщиков. Также ЕРЗ.РФ отметил наградами жилые комплексы и застройщиков по итогам 2022 года.

Флагманом развития прошлого года стала цифровизация отрасли. Она коснулась как проектирования, так и более глубокого понимания удаленной сделки, где акцент сместился на агентскую сеть. Скорость, удобство, инновационность продуктов позволяют в других регионах успешно представлять продукты Краснодарского края. В компании AVA Group вопросам цифровизации уделяется особое внимание. Холдинг представляет целый ряд собственных инновационных проектов, которые уже стали эффективным инструментом продаж.

В ходе выступления на саммите Татьяна Фоменко поделилась новыми кейсами холдинга: цифровая платформа для быстрого проведения сделок, где агент удаленно может получать информацию, оформлять документы, изучать продукты компании. Дополняет платформу инновационный продукт — сенсорная панель, где на оцифрованной карте города-курорта Сочи детализировали объекты холдинга вплоть до прогулки по квартире с возможным дизайном.

Проект жилого комплекса "Кислород" был неоднократно отмечен профессиональными наградами и рейтингами. Удостоен премии Рекорды рынка недвижимости в номинации "Лучший региональный проект №1" в 2021 году. Стал номинантом премии Urban Awards 2021 и 2022 гг. В 2023 году выдвинут на звание лучшего жилого комплекса в самом масштабном конкурсе жилых новостроек ТОП ЖК-2023.

AVA Group — инвестиционно-строительный холдинг, основанный в 2007 году. Предприятия AVA Group ведут деятельность в Краснодаре, Сочи, Анапе и Московском регионе. Штаб-квартира расположена в г. Краснодаре.

AVA Group осуществляет развитие жилой и коммерческой недвижимости, полный цикл строительных работ, управление жилыми, гостиничными и медицинскими объектами, производство стройматериалов, а также оказывает логистические услуги.

ООО нью Сочи Ризлти. Застройщик СЗ Кислород.

**Для справки:** Название компании: Группа компаний АВА, ООО (AVA group, АВА Групп) Адрес: 350066, Россия, Краснодарский край, Краснодар, ул. Бородинская, 14 Телефоны: +7(800)2220010; +7(800)2220808; +7(861)2000010 E-Mail: [info@avagroup.ru](mailto:info@avagroup.ru); [avainvest@avagroup.ru](mailto:avainvest@avagroup.ru) Web: <http://avagroup.ru> Руководитель: Арутюнян Ваган Арсенович, президент (Коммерсантъ-Краснодар 13.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)



### Дагестан в 2023г планирует увеличить ввод жилья на 12,6%.

Дагестан в 2023 году планирует ввести 1,132 млн кв. м жилья, сообщила пресс-служба главы республики по итогам совещания под руководством главы республики Сергея Меликова.

Как сообщалось, в минувшем году в республике было введено 1,005 млн кв. м жилья. Таким образом, в 2023 году планируется увеличить ввод жилья на 12,6%.

По данным пресс-службы, в 2022 году в рамках программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда были улучшены условия проживания 2 тыс. человек. При этом пока остаются нерешенными вопросы, связанные с реализацией программы прошлых лет. В очереди на расселение остается 181 семья.

Отдельно была рассмотрена тема защиты прав граждан-участников долевого строительства. Глава региона поручил составить актуальный реестр обманутых дольщиков: до 1 марта текущего года все муниципалитеты должны предоставить в Минстрой соответствующие сведения, а председатель правительства республики - взять защиту интересов граждан в этом вопросе на контроль. (Интерфакс - Россия 14.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### При участии ДОМ.РФ в Махачкале построят 100 тыс. кв. м жилья (Республика Дагестан).

ДОМ.РФ предложил комплексный подход к развитию жилищной сферы и строительного сектора Республики Дагестан. О механизмах Института развития, в том числе аукционах по неиспользуемым федеральным участкам специалисты госкомпании рассказали представителям властей и застройщикам региона на специальном роад-шоу.



В частности, речь шла о торгах на право заключения договора КРТ в отношении участка площадью 20,7 га в пос. Ленинкент (Кировский район Махачкалы), которые состоятся 3 марта. Градостроительный потенциал площадки — не менее 95,4 тыс. кв. м жилья. Помимо строительства многоквартирных жилых домов средней этажности, здесь предполагается обустройство детских и спортивных площадок, размещение объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, проведение благоустройства и озеленения. Застройку рекомендуется вести с применением Стандарта КРТ, разработанного ДОМ.РФ, а также с соблюдением "зеленого" стандарта для многоквартирного жилья, действующего с ноября 2022 года. Проект должен быть реализован в течение 10 лет.

Заявки на участие в аукционе принимаются до 27 февраля. Начальная цена права заключения договора КРТ — 11,5 млн рублей.

"Земельные аукционы — это то, с чего начинается полный цикл поддержки жилищного строительства от ДОМ.РФ. Получив в распоряжение подготовленные к застройке участки, инвесторы могут воспользоваться другими нашими механизмами. Речь, в частности, идет о проектом финансировании и ипотеке от Банка ДОМ.РФ, инфраструктурных облигациях. Использование комплекса инструментов даёт максимальный экономический эффект для застройщиков, регионы получают новые территории роста, а граждане — современное, доступное жильё с комфортной средой проживания", — отметил директор подразделения "Реализация федерального имущества" ДОМ.РФ Николай Сарокваша.

"Правительство республики заинтересовано в комплексном развитии территории и в привлечении ДОМ.РФ как партнёра, предоставляющего необходимые инструменты для застройки данной территории. Также мы заинтересованы в том, чтобы город и его прилегающие населенные пункты застраивались комплексно, с продуманными кварталами, в которых будут необходимые социальные объекты и коммунальная инфраструктура, где будут соблюдены все необходимые нормы для комфортного проживания. Это наш пилотный проект по комплексному развитию территорий в республике, в дальнейшем последует ещё ряд других таких же проектов. Поэтому важно, что с нами наш партнёр ДОМ.РФ, который будет нам в этом помогать и выражает полную готовность к сотрудничеству", — сказал первый заместитель председателя правительства Республики Дагестан Манвел Мажонц.

Специалисты ДОМ.РФ и Банка ДОМ.РФ также познакомили застройщиков с условиями проведения аукционов, рассказали о финансовых инструментах, которые могут быть использованы при реализации проектов.

**Для справки:** Название компании: ДОМ.РФ, АО Адрес: 125009, Россия, Москва, ул. Воздвиженка, 10 Телефоны: +7(495)7754740; +7(499)6810662 Факсы: +7(495)7754741 E-Mail: [mailbox@domr.ru](mailto:mailbox@domr.ru); [pr@domrf.ru](mailto:pr@domrf.ru) Web: <http://dom.pf> Руководитель: *Мутко Виталий Леонтьевич, председатель Правления, генеральный директор* (INFOLine, ИА (по материалам компании) 13.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)



## Жилищное строительство УрФО

### Первый куб бетона залили в фундамент жилого комплекса AURA на Уктусе (Свердловская область).

На строительной площадке ЖК AURA состоялась торжественная церемония заливки первого куба бетона, сообщает застройщик "Астра-Девелопмент". Жилой комплекс возводится в южной части района Уктус севернее территории плодопитомника. Ввод новостройки в эксплуатацию планируется во втором квартале 2025 года.



Проект жилого комплекса разработан екатеринбургским проектным бюро "План Б", которое уже имеет опыт сотрудничества с застройщиком. Особенность проекта – необычные геометрические формы, отсылки к конструктивизму.

Жилой комплекс AURA будет состоять из одного дома с собственной котельной, паркингом и малым количеством (от двух) квартир на этаже. Двор разместится на стилобате. Как отмечает застройщик, при сложном рельефе единый (для дома и двора) цоколь позволяет более равномерно распределять нагрузку на основание многоэтажного дома и снижает риски "усадки" здания, кроме того, стилобат скрывает частную жизнь от посторонних глаз, защищает от шума и пыли.

Сегодня в ЖК AURA можно купить однокомнатную квартиру по цене от 3,31 млн руб., двухкомнатную – от 4,91 млн, трёхкомнатную – от 7,02 млн руб. Квартирография новостройки сформирована в соответствии с запросами рынка. Суммарно в доме будет 233 квартиры, в том числе 70 двушек и 20 трёшек. Расчетная численность жителей – 333 человека.

Четырёхсекционный дом будет иметь переменную высотность: 5-8-23 этажа. Изолированный внутренний двор расположится на стилобате. Закрытый двор без машин с удобным зонированием, детской площадкой, воркаут-зоной. Под двором – одноэтажный паркинг на 50 машиномест и 6 мотомест. На нижних этажах дома предусмотрены лобби и парадные, коммерческие помещения, а на крыше – газовая котельная.

Вокруг ЖК AURA есть детские сады и школы, спортивные секции и творческие кружки, в пешей доступности берег Нижне-Исетского пруда, Уктусские горы и лесопарк. ([www.metrtv.ru](http://www.metrtv.ru))

**Для справки:** Название компании: Астра-Девелопмент, ООО Адрес: 620109, Россия, Свердловская область, Екатеринбург, ул. Заводская, 45Д Телефоны: +7(343)2350490 E-Mail: [secretar-sk@astra-sk.ru](mailto:secretar-sk@astra-sk.ru) Web: <http://astra-development.ru> Руководитель: *Стробыкин Денис Сергеевич, управляющий-индивидуальный предприниматель*

**Для справки:** Название компании: ПБ План Б, ООО Адрес: 620109, Россия, Свердловская область, Екатеринбург, ул. Заводская, 45Д, оф. 304 Телефоны: +7(922)2941816 E-Mail: [baitulinavs@astra-sk.ru](mailto:baitulinavs@astra-sk.ru) Web: <https://planb-ekb.ru> Руководитель: *Серебрякова Ксения Александровна, директор (09.02.23)*

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### Напротив Екатеринбург Арены встанет double house "1:1".

Опубликована проектная документация новостройки, которая должна появиться рядом с перекрестком улиц Репина и Посадской, на границе жилых районов ВИЗ и Юго-Западный.

Согласно данным Единой информационной системы жилищного строительства, через дорогу от трибуны D Екатеринбург Арены должен появиться жилой комплекс "1:1". В устной речи это название звучит как "Один-один". Жилой комплекс будет состоять из двух башен высотностью 31 этаж. Их ввод в эксплуатацию планируется в четвёртом квартале 2025 года. Квартиры будут передаваться покупателям с отделкой под чистовую.



В башнях запланировано 376 квартир, в том числе 30 студий, 124 – однокомнатных, 136 – двухкомнатных, 78 – трёхкомнатных и 8 – четырёхкомнатных. А вот парковочных мест в новостройке совсем немного – одно на придомовой территории плюс 51 гостевое место вне придомовой территории.



Архитектурный облик новостройки достаточно яркий. Фасады сформированы из крупных рельефных элементов с намёком на высокую готику. Можно говорить, что две башни, которые встанут напротив Екатеринбург Арены, будут иметь некоторое сходство с собором Нотр-Дам де Пари и нью-йоркским небоскрёбом Эмпайр-стейт-билдинг. Строить жилой комплекс "1:1" будет компания ООО СЗ "Репина 24". Она входит в группу "Астра-Девелопмент". Сегодня "Астра-Девелопмент" реализует несколько строительных проектов на территории Екатеринбурга и города-спутника – Верхней Пышмы. Это ЖК "Новый ВИЗ", ЖК "Белый парус" (район ВИЗ), "Домино" и "На Тенистой" (Широкая речка), Парк комплекс "Шолохов" (Лечебный), ЖК AURA (Уктус), Кварталы VENEZIA (Верхняя Пышма) и др.

**Для справки:** Название компании: *Астра-Девелопмент, ООО* Адрес: 620109, Россия, Свердловская область, Екатеринбург, ул. Заводская, 45Д Телефоны: +7(343)2350490 E-Mail: [secretar-sk@astra-sk.ru](mailto:secretar-sk@astra-sk.ru) Web: <http://astra-development.ru> Руководитель: *Стробыкин Денис Сергеевич, управляющий-индивидуальный предприниматель (10.02.23)*

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### **На самой быстрорастущей территории Уралмаша стартовали продажи ЖК Twins (Свердловская область).**

Специализированный застройщик "МВ-Строй" сообщил о начале продаж квартир в жилом комплексе Twins на северном Уралмаше. Новостройка встанет между проспектом Космонавтов и лесопарком Пышминские озера. Это будет трёхсекционный жилой дом – две 25-этажные свечки с двухэтажной вставкой между ними. Сдача жилого комплекса в эксплуатацию планируется во втором квартале 2024 года.

Сегодня в ЖК Twins можно приобрести студию по цене от 3,26 млн руб., однокомнатную квартиру – от 3,87 млн, двухкомнатную – от 5,74 млн, трехкомнатную – от 6,98 млн руб. Квартиры в новостройке будут передаваться новосёлам с отделкой под чистовую.

Всего покупателям предлагается 17 вариантов планировки. Особенность проекта – тёплые лоджии и функциональное размещение электрических розеток во всех помещениях квартир. На первых этажах предусмотрены колясочные. В составе ЖК будет крытый наземный паркинг, а также подземный, спуститься в который можно из подъезда на лифте. На цокольном этаже – индивидуальные кладовые. Для кладки стен и перегородок используется классический керамический кирпич, что обеспечивает повышенную звукоизоляцию. Двор в новостройке будет закрытый, в нём организованы детская и спортивная площадки.

ЖК Twins от застройщика "МВ-Строй" возводится в активно застраиваемой части Екатеринбурга. При этом сам жилой комплекс соседствует с лесопарком Пышминские озера. В пешей доступности от Twins есть крупный торговый центр Veer Mall, центр торговли Metro Cash and Carry и строительный гипермаркет Castorama. Рядом проходит трамвайная линия "Екатеринбург – Верхняя Пышма", также имеется удобный выезд на ЕКАД. Рядом с жилым комплексом предусмотрено строительство большой школы и медицинского учреждения. (<https://www.metrtv.ru/>)

**Для справки:** Название компании: *СЗ МВ-Строй, ООО* Адрес: 620137, Россия, Свердловская область,



Екатеринбург, ул. Блюхера, стр. 50, оф. 7 Телефоны: +7(343)3630500; +7(912)2832405 E-Mail: [twins@upmv.ru](mailto:twins@upmv.ru) Web: [up-twins.ru](http://up-twins.ru) Руководитель: *Мирошников Вадим Игоревич, директор* (13.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

**На тюменском рынке недвижимости спрос сместился на жилье эконом-класса.**

Практически 63% всех сделок — это квартиры площадью до 45 кв. м

Одной из тенденций 2022 года на рынке недвижимости стало смещение спроса в сторону жилья эконом-класса, к квартирам меньшей площади. Об этом сообщила Светлана Молодкина, сертифицированный Российской гильдией риэлторов аналитик-консультант рынка недвижимости.

"Основной спрос в течение года был направлен преимущественно на однокомнатные квартиры, в том числе квартиры-студии. Однако во втором квартале фиксировался рост спроса на двух- и трехкомнатные квартиры, когда с рынка ушли инвестиционные сделки. В последующем структура спроса вернулась в обычное состояние. Важно также отметить, что все больше застройщиков начинают позиционировать свои квартиры в евроформате. Таким образом, можно сделать вывод, что практически 63% всех сделок — это квартиры площадью до 45 кв. м", — рассказала Светлана Молодкина.

Помимо этого, по словам эксперта, к тенденциям 2022 года можно отнести смещение покупательского спроса в сторону вторичного и загородного рынка жилья, сокращение нового объема предложения — застройщики уже начали корректировать свои планы по выводу новых объектов, а также расширение различных программ у застройщиков — все большая часть из них будет готова предлагать рассрочку, трейд-ин и другие способы покупки. (РБК-Тюмень 11.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)



## Жилищное строительство СФО

### Кузбасс в 2022г сократил ввод жилья на 6%.

Кемеровская область в 2022 году ввела в строй 790,2 тыс. кв. метров жилья против 839,9 тыс. кв. метров в 2021 году, сообщается на официальном сайте территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Кемеровской области (Кемеровостат).

Таким образом, показатель сократился на 6%.

В том числе население в 2022 году построило 455,5 тыс. кв. метров против 577,9 тыс. кв. метров в 2021 году (снижение на 21,2%). "Доля построенного населением жилья в общем вводе по области составила 57,6% (в 2021 году - 68,8%)", - отмечает ведомство.

При этом объём работ, выполненных по виду экономической деятельности "Строительство", в 2022 году в Кемеровской области составил 186,8 млрд рублей (в сопоставимых ценах), что на 2,5% больше уровня 2021 года. (Интерфакс - Россия 13.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### Банк ДОМ.РФ профинансирует строительство жилья в Красноярске.

Банк ДОМ.РФ предоставил группе компаний "СТМ" (специализированному застройщику "М-3 Групп") проектное финансирование в размере 1 млрд рублей на строительство многоэтажного дома на 264 квартиры в жилом комплексе "Олимп" в Красноярске.

На полученные средства девелопер построит на улице Ключевского 25-этажный жилой дом общей площадью 23 тыс. кв. м. Проектом предусмотрено создание помещений под коммерческие объекты и трёхуровневой автостоянки на 99 машиномест. Участок под застройку расположен недалеко от набережной реки Енисей, поблизости есть несколько парков. Сдать объект в эксплуатацию планируется в I квартале 2025 года.

"Пул наших партнеров пополнил надежный девелопер с 14-летним опытом в строительной сфере. Уверены, что финансирование от Банка ДОМ.РФ даст застройщику возможность реализовать много интересных проектов, и наше сотрудничество в целом будет плодотворным для Красноярского края. В регионе мы уже профинансировали строительство жилья для более чем 17 тыс. семей", — сказал управляющий директор Сибирского регионального центра Банка ДОМ.РФ Алексей Кузнецов.

Для покупателей квартир в этом доме банк в партнерстве с девелопером запустили специальную ипотечную программу по ставке от 3%.

По данным портала наш.дом.рф на 9 февраля, в Красноярском крае возводится более 1,5 млн кв. м. жилья, из них свыше 86% — с использованием счетов эскроу.

"Это наш второй проект с Банком ДОМ.РФ. ЖК „Олимп" расположен в экологически чистом районе, на пути следования к фан-парку „Бобровый лог" и заповеднику „Столбы", рядом имеется развитая социальная и транспортная инфраструктура, что делает данный жилой комплекс привлекательным для широкого круга людей всех возрастов. Считаю, что опыт и инструменты Банка ДОМ.РФ будут полезны нам не только в рамках реализации этого проекта, а наше сотрудничество будет носить стратегический характер", — отметил генеральный директор СЗ "М-3 Групп" и основатель ГК "СТМ" Захар Енджиевский.

**Для справки:** Название компании: Банк Дом.РФ, АО Адрес: 125009, Россия, Москва, ул. Воздвиженка, 10  
Телефоны: +7(495)7758686 E-Mail: [info.bank@domrf.ru](mailto:info.bank@domrf.ru) Web: [www.domrfbank.ru/](http://www.domrfbank.ru/) Руководитель: Федорко Артем Николаевич, председатель правления

**Для справки:** Название компании: СтройТехМонтаж, ООО (СТМ) Адрес: 660125, Россия, Красноярский край, Красноярск, ул. 9 мая, 81  
Телефоны: +7(391)2178921 E-Mail: [stroykompan@mail.ru](mailto:stroykompan@mail.ru) Web: [ctm24.pf](http://ctm24.pf) Руководитель: Енджиевский Захар Львович, генеральный директор (INFOLine, ИА (по материалам компании) 09.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### В Омской области продолжается реализация одного из масштабных инвестиционных проектов – строительство жилого квартала "Зелёная Река".

На строительной площадке в Кировском округе Омска ведутся работы по возведению первой очереди проекта - 14 жилых домов разной этажности.

Общая реализуемая площадь первой очереди составит около 154 тыс. кв. м, а всего проекта – 1,4 млн. кв. м, в том числе 1 млн кв. м жилой и коммерческой недвижимости.

В рамках соглашения с Правительством Омской области часть квартир в новом жилом

**ЭТАЛОН**



квартале будет передано в фонд региона для обеспечения жильём льготных категорий граждан.

В жилом квартале "Зеленая Река" планируется не только строительство домов, но и комплексное создание комфортной городской среды. Одновременно с возведением первой очереди разрабатывается проектно-сметная документация на строительство автомобильной дороги по улице Дергачева (от улицы Волгоградской до улицы Верхнеднепровской) и детского сада на 350 мест.

Сегодня на строительной площадке работает 14 башенных кранов, экскаватор, автосамосвалы. У корпусов 13 и 14 готовится фундамент под 2 дополнительных башенных крана. В корпусах 2,3,4 и 7 ведутся монолитные работы, в домах 1, 11, 12, 13, 14 завершены работы по разработке котлована и забивке свай. В остальных корпусах ведется армирование и бетонирование ростверков. Все работы на объекте проходят согласно графику. Сроки, объём и безопасность строительства помогает отслеживать цифровая платформа, разработанная Группой "Эталон".

Соглашение между федеральной девелоперской компанией и Правительством Омской области о реализации проекта комплексного развития территории Кировского округа было подписано по инициативе Губернатора Александра Буркова в 2021 году. Этот масштабный инвестиционный проект несёт в себе потенциал дальнейшего современного развития Левобережья Омска. Министерством строительства Омской области совместно с девелопером прорабатываются как архитектурные аспекты новой жилой зоны, так и её функциональные особенности.

Жилой квартал "Зеленая Река" – первый региональный проект федеральной Группы "Эталон". В ноябре 2022 года проект компании был отмечен профессиональным жюри и назван победителем V Международного архитектурно-дизайнерского конкурса "Золотой Трезини-2022".

Основанная в 1987 году, Группа "Эталон" сегодня является одной из крупнейших корпораций в сфере девелопмента и строительства в России. Группа "Эталон" фокусируется на жилой недвижимости для среднего класса в Москве, Московской области и Санкт-Петербурге. В 2021 году Компания начала программу региональной экспансии и уже вышла с новыми проектами на рынок Омска, Новосибирской области, Екатеринбурга, Тюмени и Казани. Благодаря 35-летнему опыту успешной работы Компания является одним из старейших и наиболее успешных игроков на российском рынке недвижимости. С момента создания Группа "Эталон" ввела в эксплуатацию 8,6 млн кв. м.

Подробнее о ходе строительства каждого корпуса первой очереди:

Корпус №1:

Ведется разработка котлована и забивка свай

Корпус №2:

Выполнено устройство монолитного перекрытия 6 этажа.

Корпус №3:

Выполнено устройство плиты перекрытия 6 этажа. Ведется армирование и бетонирование стен 7 этажа.

Корпус №4:

Выполнено устройство перекрытия 7 этажа. Ведется армирование и бетонирование стен 8 этажа.

Корпус №5:

Ведется армирование и бетонирование ростверков.

Корпус №6:

Ведется армирование и бетонирование стен цокольного этажа.

Корпус №7:

Ведется армирование и бетонирование стен подвала, перекрытия и стен первого этажа.

Корпус №8:

Ведется доработка грунта под устройство ростверков.

Корпус №9:

Ведется бетонирование ростверков.

Корпус №10:

Ведется бетонирование ростверков, а также армирование и бетонирование стен цокольного этажа.

Корпус №11-12:

Выполнена забивка свай. Ведется подготовка под устройство ростверков и массовая забивка свай под паркинг.

Корпус №13 и №14:

Выполнена забивка свай. Строители приступили к подготовке под устройство ростверков.

**Для справки:** Название компании: *Группа компаний Эталон, АО (ГК Эталон, Группа Эталон, Etalon Group)*

Адрес: 197348, Россия, Санкт-Петербург, Богатырский пр., 3, корп. 3 Телефоны: +7(812)3423333; +7(812)3363757; +7(812)3482125; +7(812)4398005 E-Mail: [lenspecsmu@etalongroup.com](mailto:lenspecsmu@etalongroup.com); [msk-office@etalongroup.com](mailto:msk-office@etalongroup.com); [omsk-office@etalongroup.com](mailto:omsk-office@etalongroup.com); [info@etalon-invest.com](mailto:info@etalon-invest.com) Web: <https://etalongroup.ru>

Руководитель: *Бородин Юрий Алексеевич, генеральный директор; Щербина Геннадий Филиппович, президент* (Омская губерния 13.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)





### **В Туве утвердили Стратегию развития строительной отрасли до 2030 года.**

Тува планирует за пятилетку в 1,5 раза увеличить ежегодные объемы ввода жилья – с 111 тысяч квадратных метров в 2022 году до 141 тысячи в 2027-м. Такие цели поставлены в региональной Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года, утвержденной правительством республики.

Согласно документу, с 2023 по 2030 годы в республике будет построено в общей сложности более 1,4 млн. квадратных метров жилья. Уровень обеспеченности населения жильем вырастет с нынешних 14,84 квадратных метра на человека до 17,91 метра.

Республика намерена уйти от "точечной" застройки и сделать ставку на комплексное строительство. По этому принципу уже строится несколько микрорайонов - "Иркутский", "Московский", "Спутник, 3 и 4 кварталы" в Кызыле, а также "Преображенский" в поселке Каа-Хем, "Юбилейный" и "Первомайский" в селе Хову-Аксы. В 2023 году планируется проектирование микрорайона "Полигонный" в Кызыле, "Радиостанция" в поселке Каа-Хем и "Юбилейный" в селе Сукпак.

За счет создания предприятий по производству строительных материалов из местного сырья, технологического перевооружения строительных компаний, повышения квалификации рабочих, а также оптимизации многих процессов, сопровождающих и обеспечивающих стройку, предполагается значительно снизить сроки и себестоимость строительства. Разработчики Стратегии рассчитали, в частности, что финансовые затраты на объекты капитального строительства в результате могут сократиться на величину до 20 процентов, а сроки застройки – на треть или 6-8 месяцев.

Помимо роста темпов жилищного строительства, долгосрочный план развития строительного комплекса предусматривает еще три магистральных направления. Среди них - повышение комфорта, качества и уровня жизни граждан, формирование высокотехнологичных и конкурентоспособных производств, а также сокращение до минимума негативного воздействия на окружающую среду.

Так, чтобы обеспечить население качественной питьевой водой, намечено строительство и реконструкция систем централизованного водоснабжения в 10 муниципалитетах - городах Кызыл, Ак-Довурак, а также центрах Барун-Хемчикского, Пий-Хемского, Кызылского, Улуг-Хемского, Чаа-Хольского, Чеди-Хольского районов. В итоге доля населения, обеспеченного централизованным водоснабжением, должна вырасти с 39,3 до 56,6 процента.

Реализация обозначенных в Стратегии задач позволит не только улучшать жилищные условия жителей, но и окажет мультипликативный эффект на социально-экономическое развитие Тувы. В частности, будут созданы новые рабочие места – более 1 тысячи только в строительных компаниях, повысятся доходы населения, сократится безработица, вырастут отчисления в бюджеты. (INFOLine, ИА (по материалам Администрации Республики Тыва) 13.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### **ГК "Алгоритм" начала строительство нового ЖК "Современник" в центре города. "ИД "Алтапресс"". 13 февраля 2023**

Уже совсем скоро в центре Барнаула появится новый ЖК. Реализовывать этот проект будет группа компаний "Алгоритм", которая начала строительство жилого комплекса "Современник", по адресу Чернышевского 189.



Новый жилой комплекс отражает в себе главные тренды современного мира и отвечает ключевым запросам современного человека: комфорт, практичность, эстетичность.

#### **Жизнь с комфортом — легко!**

Перспектива проживания в центре города всегда была крайне заманчива. Здесь развитая социальная инфраструктура, высокая транспортная доступность, масса объектов для проведения досуга, ну и, конечно, вечная престижность — "жить в центре — значит быть в центре всего"! А тем, кто работает в центре, до работы можно вообще добираться в формате "утренней прогулки", без долгих ожиданий в пробках.

Все это в полном объеме будет доступно жильцам ЖК "Современник", которые смогут быстро добраться до главных транспортных артерий города: Красноармейского проспекта и проспекта Ленина. В шаговой доступности расположены автобусные остановки, две школы, пять детских садов, а также один из самых больших торговых-развлекательных центров города — "GALAXY".

Но преимущества комплекса не ограничиваются только местоположением, ведь новый проект ГК "Алгоритм" включает в себя еще массу приятных моментов для своих жильцов!

#### **Кирпичный дом — комфортный дом**

Жилой комплекс "Современник" — это четыре высотных разноэтажных дома. Два из них будут полностью построены из кирпича, а два — по зарекомендовавшей себя современной технологии — монолит/кирпич, что безусловно является неоспоримым плюсом для новых жителей.



Подобные дома имеют большое количество положительных качеств, ключевыми из которых являются долговечность и прочность конструкций, повышенный уровень шумоизоляции и, конечно же, теплоизоляция, благодаря которой зимой квартиру не будет покидать тепло, а летом жара не проникнет внутрь.

На первых этажах первого и второго корпусов располагаются торгово-офисные помещения для коммерческих сервисов и открытия своего дела. Здесь после сдачи дома будут магазины, кафе, аптеки, студии красоты и другие места притяжения для удовлетворения повседневных потребностей местных жителей.

В общем визуальном стиле новый ЖК следует направлению сдержанности, поэтому в отделке фасадов всех четырёх корпусов используются три основных цвета: белый, серый и темно-графитовый, а для сохранения эстетики фасадов и удобства жителей места для размещения кондиционеров предусмотрены на застекленных лоджиях и балконах всех корпусов.

В целом, за счет лаконичного сочетания цветов, отсутствия "излишнего буйства красок", использования стекла в дизайне и рельефного кирпича в отделке фасадов ГК Алгоритм создает стильный и современный архитектурный ансамбль в стиле модерн.

Планировки квартир отвечают всем требованиям комфорта и практичности. Застройщиком реализован уход от "лишних квадратных метров" в сторону полезного и эффективного использования жизненного пространства квартиры, поэтому каждый квадратный метр будет использован с пользой для жизни новоселов.

На сегодняшний день сформировалось устойчивое представление о том, что комфортное жильё можно найти только в кирпичном и монолитном домостроении. Именно таким жилым комплексом и является "Современник".

### **Развитая инфраструктура, не выходя из дома**

ЖК "Современник" полностью оправдывает свое название, не только годом своей постройки, но и современным подходом к организации комфортного проживания.

Он начинается с того, что у жителей более не будет захламленных балконов, ведь все необходимые вещи можно будет хранить в индивидуальных кладовых, которые разместились в подвальной части дома. Ведь с балкона лучше любоваться городом, а не зимним комплектом покрывшек.

Для детей в новом ЖК предусмотрена современная игровая зона для различных возрастных категорий. Игровая зона для самых маленьких предлагает качели, горки, качалки на пружине, в то время как игровая зона для детей школьного возраста пополняется дополнительными игровыми комплексами в виде балансировочных объектов повышенной сложности и лазательными комплексами.

Важно отметить, что территория игровой зоны имеет безопасное резиновое покрытие, позволяющее максимально исключить риск получения травмы детьми разных возрастов.

В рамках детской площадки не забыли и о родителях, расположив удобные скамейки таким образом, чтобы каждый из них мог свободно наблюдать за действиями и местоположением своего ребенка.

Для более взрослых любителей активного досуга имеется огороженная площадка для занятий физкультурой, на которой всегда можно сыграть в баскетбол или мини-футбол, а также универсальная площадка для воркаута, где каждый сможет найти подходящий спортивный снаряд, в зависимости от целей, возраста, физической формы и желаемой нагрузки.

Для любителей менее энергозатратного досуга имеется отдельная мини-парковая зона, выполненная в концепции тихого сада с газоном, деревьями, кустарниками и удобными зонами отдыха, которые представлены стильными и вместительными дизайнерскими скамейками.

Также хочется отметить особый подход к проектированию входной группы ЖК "Современник". Здесь полностью исключены ступени и высокие пороги, т. е. вход в подъезд будет организован непосредственно с тротуара. Данное решение однозначно придется по душе молодым мамам с колясками и людям, которым для передвижения нужна безбарьерная среда.

Для автовладельцев предусмотрен просторный подземный паркинг, попасть в который можно как напрямую из дома, просто спустившись туда на лифте, так и со двора.

В каждом из корпусов выделено место для консьержа или охранника.

### **Когда стоит ждать**

Сдача ЖК "Современник" запланирована на второй квартал 2026 года. Важно отметить, что весь проект возводится с проектным финансированием Альфа Банка.

Состав благоустройства, в том числе малых архитектурных форм и озеленения определяется проектной документацией. Представленные рекламные изображения благоустройства могут отличаться от фактического результата строительства на момент ввода объекта в эксплуатацию.

**Для справки:** Название компании: *Специализированный застройщик инвестиционно-строительная компания Алгоритм, ООО (СЗ ИСК Алгоритм, ООО)* Адрес: 656049, Россия, Алтайский край, Барнаул, Социалистический пр., 54, Телефоны: +7(385)2720082; +7(913)2173575; +7(913)724740 E-Mail: [720082@list.ru](mailto:720082@list.ru); [kudrina@alg22.ru](mailto:kudrina@alg22.ru) Web: [www.alg22.ru](http://www.alg22.ru) Руководитель: *Вотьяков Алексей Геннадьевич, директор*

**Для справки:** Название компании: *АЛЬФА-БАНК, АО* Адрес: 107078, г. Москва, ул. Каланчевская, д. 27 Телефоны:



+7(495)6209191 E-Mail: [mail@alfabank.ru](mailto:mail@alfabank.ru) Web: <https://alfabank.ru> Руководитель: *Верхошинский Владимир Вячеславович, главный управляющий директор; Авен Петр, председатель Совета директоров; Соколов Андрей Борисович, председатель Правления* (ИД "Алтапресс" 13.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### **Новые площадки под реновацию выбрали в Хабаровске.**

Очередной конкурс на право заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки прошел в краевой столице, сообщает пресс-служба администрации Хабаровска.

"По его итогам заключено соглашение со специализированным застройщиком "Сириус" о комплексном развитии территории аварийного дома по улице Авиационной, 40а", - говорится в сообщении.

Отмечается, что сейчас ведется подготовка торгов для застройки территории в границах улиц Шуранова - Уссурийской - переулк Дзержинского с условием расселения аварийного дома по улице Уссурийской, 5 и незастроенного участка площадью 1,2 га в границах улицы Трехгорной с условием бесплатной передачи пяти квартир с социальным ремонтом в муниципальную собственность.

"Площадок много. Департамент архитектуры готовит для потенциальных застройщиков возможность на едином интернет-ресурсе познакомиться с участком, изучить и оценить перспективы вложения капитала", - цитирует пресс-служба мэра Хабаровска Сергея Кравчука.

По данным пресс-службы, на данный момент Хабаровск является единственным муниципальным образованием в крае, которое занимается реновацией территорий. В прошлом году в городе состоялось 4 аукциона для комплексного развития территорий. (Интерфакс - Россия 13.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### **Министр строительства Приморья Виталий Блоцкий и глава Владивостока Константин Шестаков проинспектировали стройки домов и школы.**

В дальневосточной столице сейчас идёт строительство сразу нескольких социально значимых объектов: в микрорайоне Патрокл возводят школу, а на улице Русской строят четыре многоквартирных дома для переселения граждан из ветхого и аварийного жилья, а также выдачи квартир сиротам. С инспекцией объекты сегодня посетили министр строительства Приморья Виталий Блоцкий и глава Владивостока Константин Шестаков.

В стройке школы на Патрокле сегодня заняты 179 специалистов, которые производят монолитные работы. Со следующей недели количество работников на объекте увеличат до 210 – такая задача поставлена компании-застройщику. Нарастить темпы позволило подключение линии электроснабжения, ранее работы проводились только с помощью дизель-генераторов.

Строители продолжают монолитные работы по возведению каркасов зданий – учебного и дополнительного корпусов, ведется прокладка инженерных коммуникаций и подключение их к магистральным сетям. В этой работе задействованы также городские ресурсоснабжающие организации.

Глава Владивостока и министр строительства поставили задачу ответственным специалистам городской администрации постоянно контролировать все этапы работ и максимально быстро решать возникающие вопросы. По словам застройщика, к концу следующей недели планируют завершить заливку оставшихся закладных и перевести часть нес шумных работ на ночное время, чтобы максимально быстро выполнять работы и завершить строительство новой школы до конца года.

Напомним, что новая современная школа здесь будет рассчитана на 1275 мест. Здесь также будут расположены кинотеатр, два спортзала, бассейн, библиотека.

Наращивают объемы работ сейчас и на улице Русской. Здесь строят сразу четыре многоквартирных дома на 494 квартиры. В новые дома будут переселены граждане из ветхого и аварийного жилья и сироты.

Как доложил на стройплощадке представитель компании-застройщика, сейчас работы ведутся ежедневно в две смены.

"Вошли в график по поставке железобетонных конструкций. На четвертом доме уже завершили монтаж цокольного этажа и начали монтаж первого этажа. Перекрыть первый этаж и приступить к возведению второго планируем на следующей неделе", – доложил мастер участка.

На третьем доме сейчас строители возводят цокольный этаж, на втором и первом завершают устройство фундамента.

Подрядной организации поставлена задача оперативно решить вопрос с поставкой дополнительной техники и наращиванием объемов по возведению домов. До конца этого года объекты должны быть построены. (Официальный сайт администрации города Владивостока 10.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### **Новый дом на севере Камчатки будет введен в эксплуатацию летом 2023 года.**

12 квартир в селе Слаутное будут предоставлены специалистам социальной сферы, а также гражданам, стоящим в очереди на улучшение жилищных условий.



Продолжается строительство 12-квартирного жилого дома в селе Слаутное Пенжинского района. Ввод дома в эксплуатацию запланирован на июнь 2023 года, сообщили в министерстве строительства и жилищной политики Камчатского края.

"В рамках реализации программы обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами населения Корякского округа в текущем году продолжается строительство 12-тиквартирного жилого дома в селе Слаутное строительство началось в 2021 году, на текущий день ведутся внутренние отделочные работы, уже заказаны техпланы, исполнительная съемка, в конце февраля ожидается заход на итоговую проверку в инспекцию Госстройнадзора. Ввод в эксплуатацию с учетом благоустройства в теплый период года запланирован на июнь 2023 года. Квартиры будут предоставляться специалистам социальной сферы, а также гражданам, стоящим в очереди на улучшение жилищных условий", - рассказал врио министра строительства и жилищной политики Камчатского края Артём Фирстов.

Стоимость 12 квартир составляет порядка 144 млн рублей. По условиям контракта, заключенного с подрядчиком ООО "Строй-ДВ" из Биробиджана, предусмотрены шесть двухкомнатных квартир, четыре однокомнатные квартиры и две трехкомнатные квартиры. Общая площадь 12 квартир – более 580 кв.м.

Напомним, всего за период реализации подпрограммы "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами населения Корякского округа" государственной программы Камчатского края "Социальное и экономическое развитие территории с особым статусом "Корякский округ" введено в эксплуатацию 13 жилых домов на 122 квартиры общей площадью 6,9 тыс. кв.м. в селах Тиличики, Тымлат, Каменское, Седанка, п. Оссора, с. Ачайваям, с. Вывенка, с. Хаилино, с. Аянка, с. Ковран, с. Лесная и с. Манилы.

**Для справки:** Название компании: *Строй-ДВ, ООО* Адрес: *680015, Россия, Хабаровский край, Хабаровск, ул. Узловая, 12* Телефоны: *+7(4212)467816* E-Mail: [stroi-dv@vandex.ru](mailto:stroi-dv@vandex.ru) Руководитель: *Примаченко Василий Петрович, генеральный директор* (INFOline, ИА (по материалам Администрации Камчатского края) 13.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)



## Жилищное строительство новых регионов

### Правительство выделит 50 млрд рублей ИБК на проекты в новых регионах РФ.

Правительство РФ планирует выделить 50 млрд рублей в рамках механизма инфраструктурных бюджетных кредитов (ИБК) на проекты в ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областях, сообщил в среду глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

"100 млрд пойдет на проекты в ДФО (Дальневосточном федеральном округе — ИФ). 50 млрд — на четыре новых региона и 100 — на остальные регионы РФ", — сказал Файзуллин в ходе правительственного часа в Госдуме.

Он отметил, что президент в 2022 году принял решение выделить дополнительно 250 млрд рублей на ИБК.

По словам Файзуллина, по итогам 2022 года в рамках инфраструктурных бюджетных кредитов был распределен 1 трлн рублей. На эту сумму предполагается реализовать 930 объектов и мероприятий, из которых 295 млрд направят на 520 объектов коммунальной инфраструктуры.

Напомним, бюджетные кредиты входят в так называемое "Инфраструктурное меню". Помимо реструктуризации бюджетных кредитов и уменьшения задолженности регионов, в него входят замещение коммерческих займов бюджетными, предоставление инфраструктурных бюджетных кредитов, а кроме того, выпуск инфраструктурных облигаций, которые позволят привлечь дополнительные внебюджетные средства на строительство жилья. (ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ 08.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### Вице-премьер РФ Марат Хуснуллин: Почти 9 тыс. частных домов планируют восстановить в Луганской и Донецкой народных республиках до конца 2023 года.

На территории Луганской и Донецкой народных республик планируют восстановить порядка 9 тыс. частных домовладений до конца 2023 года. Для этого Фонд развития территорий осуществляет централизованную поставку в народные республики строительных материалов. Об этом сообщил Заместитель Председателя Правительства, глава наблюдательного совета Фонда развития территорий Марат Хуснуллин.



"Для оперативного восстановления индивидуального жилья на новых территориях было принято решение централизованно поставлять туда строительные материалы. Их список и необходимые объемы формировались из заявок, которые направлялись в Фонд развития территорий. На сегодня в ДНР и ЛНР завезены стройматериалы для ремонта почти 4 тыс. домов. Сейчас формируется новая поставка ещё для 5 тыс.", — отметил вице-премьер.

В списках значатся пило- и кровельные материалы – рубероид, шифер, металлочерепица, а также утеплитель, кирпич, гвозди и метизная продукция. Тем жителям, которые не могут самостоятельно справиться с ремонтными работами, на помощь приходят строительные бригады, сформированные в рамках программы временной занятости. Так жители частного сектора смогут быстрее восстанавливать свои дома.

**Для справки:** Название компании: *Фонд Развития Территорий, ППК* Адрес: 125009, Россия, Москва, Воздвиженка, 10, блок «б». Телефоны: +7(495)7754740 E-Mail: [service@fond214.ru](mailto:service@fond214.ru); [pr@fond214.ru](mailto:pr@fond214.ru) Web: <https://фонд214.рф> Руководитель: *Ильшат Шагиахметов, генеральный директор; Тимофеев Константин Петрович, управляющий директор* (INFOline, ИА (по материалам Правительства РФ) 08.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)

### Владимирская область поможет отремонтировать в подшефном городе ДНР более 30 объектов.

**На эти цели планируется выделить 600 млн рублей**

Власти Владимирской области в этом году помогут отремонтировать 30 жилых и социальных объектов в подшефном городе Докучаевск Донецкой Народной Республики (ДНР). Об этом ТАСС сообщил губернатор региона Александр Авдеев.

"У нас (в планах) порядка 30 объектов (отремонтировать)", - сказал он.

По его словам, на это планируется направить 600 млн рублей.

Ранее пресс-служба областной администрации сообщала, что власти Владимирской области в 2022 году помогли отремонтировать 67 жилых и социальных объектов в подшефном городе Донецкой Народной Республики (ДНР) Докучаевск.

5 июля 2022 года Владимирская область и Докучаевск ДНР заключили соглашение о сотрудничестве. Документ в присутствии главы ДНР Дениса Пушилина подписали врио губернатора Владимирской области Александр Авдеев и мэр Докучаевска Александр Качанов. (ТАСС 13.02.23)

[К СОДЕРЖАНИЮ](#)



# Информационные продукты INFOline

Агентство INFOline – это Ваш информационный отдел, который будет работать на пользу и развитие Вашего бизнеса, услугами которого смогут воспользоваться все сотрудники Вашей фирмы. INFOline является независимой компанией и работает на рынке Исследований различных отраслей России с 2001 года.

## Отраслевые исследования и базы строящихся объектов

Агентство INFOline по собственной инициативе регулярно проводит кабинетные **исследования**. Результаты подобных исследований являются комплексными и зачастую снимают необходимость проведения дополнительных работ.

Название	Дата выхода	Стоимость
<a href="#">Исследование «Строительство и отрасль строительных материалов России 2022 года»</a>	15.07.2022	100 000 руб.
<a href="#">Ежеквартальный обзор "Строительная отрасль России и стран ближнего зарубежья: жилищное, гражданское, инфраструктурное строительство. Итоги 2022-2023 года"</a>	30.12.2022	200 000 руб.

**Отраслевая база инвестиционных проектов** - это информационный продукт, в рамках которого специалисты агентства INFOline готовят структурированное описание инвестиционных проектов по строительству и реконструкции определенной отрасли, с указанием контактных данных застройщика, генподрядчика и других участников проекта, а также характеризуют текущее состояние отрасли.

Название	Дата выхода	Стоимость
<a href="#">«230 Крупнейших инвестиционных проектов транспортного строительства стран ближнего зарубежья. Проекты 2022-2025 годов»</a>	18.10.2022	70 000 руб.
<a href="#">«330 Крупнейших инвестиционных проектов в обрабатывающих производствах стран ближнего зарубежья. Проекты 2022-2025 годов»</a>	28.09.2022	120 000 руб.
<b>NEW!</b> <a href="#">«260 Крупнейших инвестиционных проектов на ранних стадиях в обрабатывающих производствах РФ. Проекты 2022-2025 годов»</a>	01.07.2022	50 000 руб.
<b>NEW!</b> <a href="#">«190 Крупнейших инвестиционных проектов на ранних стадиях в АПК и пищевой промышленности РФ»</a>	01.07.2022	50 000 руб.
<b>NEW!</b> <a href="#">«150 Крупнейших инвестиционных проектов на ранних стадиях в коммерческом строительстве РФ. Проекты 2022-2025 годов»</a>	01.07.2022	50 000 руб.
<b>NEW!</b> <a href="#">«200 Крупнейших инвестиционных проектов на ранних стадиях в жилищном строительстве РФ. Проекты 2022-2025 годов»</a>	01.07.2022	50 000 руб.
<b>NEW!</b> <a href="#">«100 Крупнейших инвестиционных проектов на ранних стадиях в строительстве общественных зданий РФ. Проекты 2022-2025 годов»</a>	01.07.2022	50 000 руб.
<b>NEW!</b> <a href="#">«200 Крупнейших инвестиционных проектов на ранних стадиях в транспортном строительстве РФ. Проекты 2022-2025 годов»</a>	01.07.2022	50 000 руб.
<b>NEW!</b> <a href="#">«80 Крупнейших инвестиционных проектов в деревообрабатывающей и целлюлозно-бумажной промышленности РФ. Проекты 2022-2025 годов»</a>	27.04.2022	35 000 руб.
<a href="#">«70 крупнейших инвестиционных проектов в переработке нефти и газа в России. Проекты 2022-2025 годов»</a>	04.02.2022	50 000 руб.
<a href="#">«170 Крупнейших инвестиционных проектов строительства логистических объектов РФ. Проекты 2021-2025 годов»</a>	30.10.2021	50 000 руб.
<a href="#">«280 Крупнейших инвестиционных проектов строительства пищевых производств РФ. Проекты 2021-2024 годов. Расширенная версия»</a>	30.06.2021	70 000 руб.
<a href="#">«270 Крупнейших инвестиционных проектов строительства агрокомплексов РФ. Проекты 2021-2024 годов. Расширенная версия»</a>	30.04.2021	70 000 руб.



### Услуга «Тематические новости»

**Тематические новости** - это оперативная и периодическая информация об интересующей Вас отрасли экономики РФ, подготовленная путем мониторинга деятельности российских и зарубежных компаний, тысяч деловых и отраслевых СМИ, информационных агентств, федеральных министерств и местных органов власти.



Наименование тематики	периодичность	Стоимость
<b>NEW!</b> <a href="#">Новая экономическая парадигма – НЭП 2.0</a>	2 раза в день	5 000 руб.
<a href="#">Объекты инвестиций и строительства РФ</a>	ежедневно	11 000 руб.
<a href="#">Промышленное строительство и АПК РФ</a>	ежедневно	7 700 руб.
<a href="#">Торговое и административное строительство РФ</a>	ежедневно	7 700 руб.
<a href="#">Жилищное строительство РФ</a>	ежедневно	6 600 руб.
<a href="#">Дорожное строительство и инфраструктурные проекты РФ</a>	ежедневно	6 600 руб.
<b>NEW!</b> <a href="#">Объекты инвестиций и строительства стран ближнего зарубежья</a>	еженедельно	27 500 руб.
<b>NEW!</b> <a href="#">Объекты инвестиций и строительства в Республике Казахстан</a>	еженедельно	12 000 руб.

**Внимание!** При подписке на услугу «Тематические новости» на срок от 6 месяцев действуют специальные условия – **скидка 10%**, при подписке на срок от 12 месяцев – **скидка 20%**.

### Периодические отраслевые обзоры «Строительство и инвестиции»

Информационный продукт, в рамках которого специалисты агентства INFOline готовят структурированное описание инвестиционных проектов по строительству и реконструкции объектов по всей территории РФ. В описание каждого объекта включены актуализированные контактные данные участников проекта (застройщик, инвестор, подрядчик, поставщик). Ежемесячно Вы можете получать актуализированное описание **более 350 новых реализующихся проектов.**



Направление	Название	Дата выхода	Стоимость
Промышленное строительство	<a href="#">Инвестиционные проекты в АПК и пищевой промышленности РФ</a>	ежемесячно	5 500 руб.
	<a href="#">Инвестиционные проекты в обрабатывающих производствах РФ</a>	ежемесячно	5 500 руб.
	<a href="#">Инвестиционные проекты в жилищном строительстве РФ</a>	ежемесячно	5 500 руб.
Гражданское строительство	<a href="#">Инвестиционные проекты в коммерческом строительстве РФ</a>	ежемесячно	5 500 руб.
	<a href="#">Инвестиционные проекты в строительстве общественных зданий РФ</a>	ежемесячно	5 500 руб.
Транспортное строительство	<a href="#">Инвестиционные проекты в автодорожном и железнодорожном строительстве РФ</a>	ежемесячно	5 500 руб.
	<a href="#">Инвестиционные проекты в строительстве искусственных сооружений РФ</a>	ежемесячно	5 500 руб.
	<a href="#">Инвестиционные проекты в электроэнергетике, тепло- и водоснабжении РФ</a>	ежемесячно	5 500 руб.
Инфраструктурное строительство	<a href="#">Инвестиционные проекты в нефтегазовой промышленности РФ</a>	ежемесячно	5 500 руб.
	<b>NEW!</b> <a href="#">Инвестиционные проекты в строительстве Республики Казахстан</a>	ежемесячно	40 000 руб.

**Внимание!** При подписке на услугу «Периодический обзор «Инвестиционные проекты в строительстве» на срок от 6 месяцев действуют специальные условия оплаты.



### Заказные исследования и индивидуальные решения

**Заказные исследования** - комплекс индивидуальных услуг, выполненный по запросу и потребностям клиентов. Они призваны решать более узкие и специализированные задачи (SWOT, PEST- анализ, мониторинг цен, базы ВЭД и др.). Оформление заявки на проведение заказного исследования начинается с заполнения анкеты для оценки сроков реализации услуг, источника информации и методов исследования, а также параметров бюджета. Заполните, пожалуйста, анкету и направьте нам.

Заполнить анкету можно [здесь](#).

Для Вашей компании **специалисты агентства INFOline готовы предоставить комплекс информационных услуг**, в виде маркетинговых исследований, базы инвестиционных проектов и регулярного мониторинга отрасли, на специальных условиях сотрудничества.

Дополнительную информацию Вы можете получить на сайтах [www.infoline.spb.ru](http://www.infoline.spb.ru) и [www.advis.ru](http://www.advis.ru) или по телефонам (495) 772-7640, (812) 322-6848 или по почте: [str@allinvest.ru](mailto:str@allinvest.ru).