

# Дискуссия ЕРЗ Тренды «Экотренд в девелопменте: как совместить экологию и прибыль»

октябрь 2025 г.

---

# «Зеленая» трансформация строительной отрасли

## Кластерная программа субсидирования строительства, в т.ч. «зеленого»

### Ключевые результаты

Просубсидировано

**54**

«зеленых» проекта

**1,31** млн кв. м  
общая площадь<sup>1</sup>

**3,5% + 1% / 2%**  
максимальная субсидия  
(до уровня 7,5%)



**1,0%** – соответствие 6 зеленым критериям,  
включая класс энергоэффективности А, А+ или А++  
**2,0%** – соответствие 15 зеленым критериям,  
включая класс энергоэффективности А+ или А++

**2,6** млрд руб.  
объем финансирования  
до 2025 г.

**61** субъект

Стартовала в 2023 г.  
Для участия в программе  
застройщику необходимо  
обратиться  
в банк-кредитор.  
Программа доступна  
для застройщиков,  
загрузивших в ЕИСЖС  
проектные декларации  
до конца 2024 г.



## **-1,0 п. п. («зеленый дом 1%»)**

доп. снижение ставок ПФ для зданий,  
соответствующих **5 зеленым критериям** программы  
и **классу энергоэффективности А, А+ или А++**

## **-2,0 п. п. («зеленый дом 2%»)**

доп. снижение ставок ПФ для зданий,  
соответствующих **14 зеленым критериям** программы  
и **классу энергоэффективности А+ или А++**

### **Критерии для «Зеленый дом 1%» – планируются к индикации в ЕИСЖС:**

- Доступность инфраструктуры
- Общественный транспорт
- Спортивные и детские игровые площадки
- Декоративные растения
- Доступная среда для маломобильных групп

С учетом класса энергоэффективности – **Σ 6 критериев**

### **Критерии «Зеленый дом 2%» – критерии для «Зеленый дом 1%», а также:**

- Парковка для велосипедов
- Предчистовая отделка квартир
- Акустический комфорт
- Личное пространство
- Контроль потребления тепловой энергии
- Энергосбережение в системе наружного освещения
- Демонстрация энергопотребления
- Раздельный сбор строительных отходов
- Шумовое воздействие

С учетом класса энергоэффективности – **Σ 15 критериев**

**Банк и застройщик обязаны обеспечить предоставление в полном объеме проектной документации в соответствии с условиями реализации Программы, а также дополнительно предоставить заполненные Чек-листы**

# Новые регуляторные требования Банка России: влияние на рынок



## Ключевые изменения

- В мае 2025 Банк России выпустил новую инструкцию 220-И, в которую включены **регуляторные стимулы** для **проектов** в формате **устойчивого развития**
- Перечень приоритетных проектов устойчивого развития определяет **Министерство экономического развития**. Ожидается, что в перечень войдет энергоэффективное строительство (класс A++ и A+)
- Стимулы применимы для кредитов, выданных после 30.09.2022, при условии проведения внешней верификации<sup>1</sup>

## Понижающие коэффициенты к величине кредитного и рыночного риска для расчета N1.0

90%	70%	50%
Базовое кредитное качество	Высокое кредитное качество	Максимальное кредитное качество

## Ожидаемые эффекты

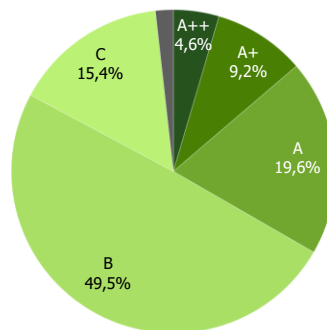
- Высвобождение ресурсов для финансирования приоритетных проектов устойчивого развития – при неизменном капитале банк сможет профинансировать **больше таких проектов**
- Снижение ставок финансирования** (через кредитование размещение облигаций) приоритетных проектов устойчивого развития

<sup>1</sup> Подтверждение соответствия статусу приоритетного проекта устойчивого развития от одного из независимых внешних верификаторов в соответствии с Требованиями к системе верификации инструментов финансирования устойчивого развития в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации № 1587

<sup>2</sup> При N1.0=8,75%

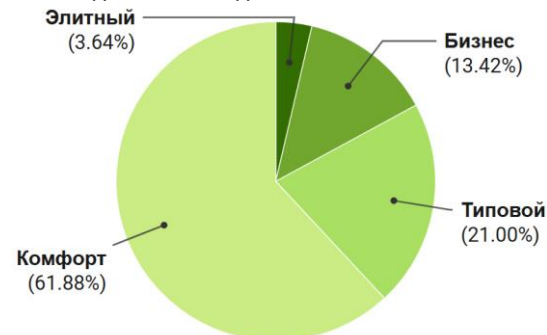
## Эффекты на строительную отрасль

Распределение по классам энергоэффективности



■ A++ ■ A+ ■ A ■ B ■ C ■ D и ниже

Распределение по классам недвижимости для A+ и выше



Потенциал финансирования строительства энергоэффективных жилых домов за счет высвобождения капитала всего банковского сектора<sup>2</sup> **38,9 млрд ₽**

Дома с классом энергоэффективности A++ создают меньше выбросов CO<sub>2</sub>, чем при базовом уровне (класс D)

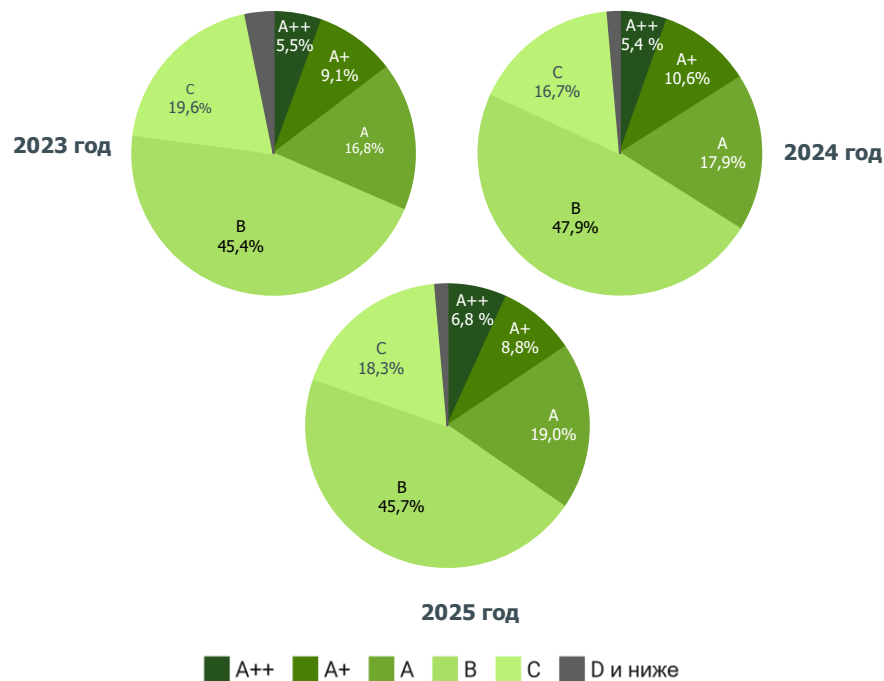
до **60%**

**30** кг CO<sub>2</sub>/м<sup>2</sup>

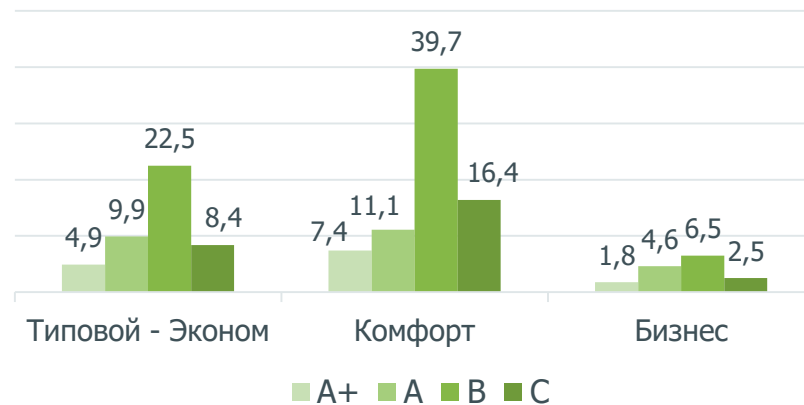
# Динамика строительства энергоэффективного жилья



## Распределение введенных кв. м в эксплуатацию по классам энергоэффективности <sup>1</sup>



## Объем введенных МКД в млн кв. м с распределением по классам энергетической эффективности <sup>2</sup>



В динамике за последние три года доля объектов с высокими показателями класса энергетической эффективности («А» и «А+») значительно выросла в базовых сегментах рынка — Эконом, Комфорт и Бизнес. На них приходится **26,5%** от общего объема введенного жилья.

<sup>1,2</sup> По состоянию на III квартал 2025 года; период ввода МКД с 2023 года по 2025 год

**Устойчивое развитие ДОМ.РФ**  
[esg@domrf.ru](mailto:esg@domrf.ru)

