

# **«Зеленое» строительство – новые перспективы, новые возможности**

Февраль 2024 г.

---

# Преимущества зеленого строительства МКД для вовлеченных сторон на всех этапах жизненного цикла здания

	Проектирование	Строительство	Эксплуатация
Население	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ответ на потребность покупки более качественного и экологичного жилья</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Уменьшение негативных эффектов от процесса строительства в отношении соседних жилых территорий</li> <li>▪ Увеличение стоимости покупки из-за дополнительных издержек застройщиков</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Снижение стоимости эксплуатации жилья до 1000 руб. в месяц (~20% стоимости ЖКУ) на квартиру 50 кв. м</li> <li>▪ Большой рост стоимости недвижимости при продаже</li> <li>▪ Качественное и комфортное жилье, обеспеченное инфраструктурой на высоком уровне</li> </ul>
Застройщики	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Имидж ответственного застройщика</li> <li>▪ Удорожание проектирования «зеленых» домов на ~0,1 тыс. руб. на 1 кв. м</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Выгода за счет роста цены продажи и увеличения выручки</li> <li>▪ Рост себестоимости строительства на ~5-10%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ассоциирование застройщика с предоставлением комфортных и качественных домов</li> <li>▪ Увеличение срока службы здания без капитального ремонта и экономия на обслуживании (если УК принадлежит застройщику)</li> </ul>
Государство	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Создание высокопроизводительных рабочих мест в сфере «зеленых» технологий и строительства</li> <li>▪ Экономия на инфраструктуре (для строительства большего числа м2 требуется меньше инженерной инфраструктуры)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Повышенный вклад в ВВП от строительства и эксплуатации «зеленых» домов (3 руб. на 1 руб. субсидии)</li> <li>▪ Снижение выбросов CO<sub>2</sub> при строительстве зданий</li> <li>▪ Стимул развития производств энергоэффективных и «зеленых» технологий, материалов, оборудования</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Пониженная нагрузка на инженерные сети</li> <li>▪ Снижение расходов на эксплуатацию инфраструктуры или использование средств для строительства социального жилья</li> <li>▪ Увеличение налоговых поступлений в бюджет за счет большей стоимости квартир в «зеленых» домах</li> <li>▪ Снижение выбросов CO<sub>2</sub> от эксплуатации зданий</li> </ul>

**Положительные экономические эффекты от зеленого строительства на горизонте жизненного цикла здания делают его выгодным для всех сторон, несмотря на издержки**

# Национальные стандарты – основа зеленого строительства в России



9 сен. 2022 г.

2 кв. 2024 г.

>= 2024 г.

>=2025 г.

1

Утверждение «зеленого» ГОСТ Р для МКД

2

Утверждение «зеленого» ГОСТ Р для ИЖС

3

Разработка «зеленого» ГОСТ Р для капитального ремонта

4

Утверждение «зеленого» межгосударственного стандарта

1

## «Зеленый» ГОСТ Р для МКД

- Вступил в силу **1 ноября 2022 г.**
- Прошел апробацию в пяти субъектах России: Санкт-Петербург, Приморский край, Московская, Свердловская, Иркутская область.
- В единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС) – маркировка по 7 «зеленым» критериям. **Доля «зеленых» домов – 18%.**



2

## «Зеленый» ГОСТ Р ИЖС

- 10 ноября 2023 г.** проект прошел общественные обсуждения. В проекте ГОСТ Р 45 «зеленых» критериев.
- Целевая аудитория стандарта - застройщики**, реализующие: отдельные типовые проекты, блокированные ИЖС (таунхаусы) малоэтажные жилые комплексы (коттеджные поселки), и **производители домокомплектов.**
- Разработана методика определения класса энергоэффективности ИЖС

3

## «Зеленый» ГОСТ Р для капитального ремонта

- Согласно данным Минстроя России<sup>1</sup> в региональные программы капитального ремонта включены более **700 тыс. многоквартирных домов**, общей площадью 2,5 млн кв. м.

По состоянию на конец 2023 г. <sup>2</sup>	Отремонтировано	Проведено
<b>189,1</b>	<b>46 921</b>	<b>57,8</b>
млн кв. м	МКД	тыс. работ

4

## «Зеленый» межгосударственный стандарт МКД

- На основе ГОСТ Р для МКД ведется разработка **межгосударственного стандарта** для применения на территории стран СНГ и ЕАЭС.
- При разработке учитывается опыт:



КНР



ОАЭ



Казахстан



Бразилия



Индия



ЮАР

1. <https://minstroyrf.gov.ru/trades/zhilishno-kommunalnoe-hozyajstvo/455/>

2. <https://xn--p1aee.xn--p1ai/news/ilshat-shagiakhmetov-v-2023-godu-v-rossii-otremontirovali-bolee-46-tysyach-mnogokvartirnykh-domov/>

# Программа поддержки «зеленого» проектного финансирования в рамках Программы субсидирования



## Основные условия реализации Программы субсидирования проектного финансирования

### Регионы-участники программы

39 субъектов России



**Ставка финансирования:** средневзвешенная ставка ПФ выше ключевой ставки (но не более **3,5 п.п.**) и до уровня 7,5%  
**+ дополнительная скидка за зелёность (1-2%)**

**Объем финансирования до 2025 г. – 2,6 млрд руб.**

### Дополнительное субсидирование «зеленого» ПФ

**+1,0 п. п.**

доп. снижение ставок ПФ для зданий, соответствующих **6 «зеленым»** критериям, включая класс энергоэффективности А, А+ или А++

**+2,0 п. п.**

доп. снижение ставок ПФ для зданий, соответствующих **17 «зеленым»** критериям, включая класс энергоэффективности А+ или А++

# Обучающий курс по «зеленому» ГОСТ Р



Факультет городского  
и регионального развития



Цифровая  
академия



## 1 Структура курса

- Актуальность «зеленой» тематики в стране
- Введение в ГОСТ Р
- Общие положения ГОСТ Р
- Категории оценки ГОСТ Р
- Многоквартирные жилые дома, соответствующие ГОСТ Р

Старт шестого потока курса – 6 марта 2024 г.

Стоимость: 23 000 руб.\*

**16** академических часов

**1** месяц обучения

## 4 Целевая аудитория



Проектные  
и строительные компании,  
застройщики, заказчики



Эксперты рынка  
«зеленого»  
строительства



Производители  
строительных материалов  
и инженерного оборудования



Управляющие  
и эксплуатирующие  
организации



Государственные органы,  
органы местного  
самоуправления



Студенты,  
представители  
бизнеса

## 2 Форматы курса



Видеолекции



Дополнительные материалы  
для самостоятельного  
изучения



Тестирование для  
закрепления знаний



Итоговое практическое  
задание



Презентации

## 3 Результат

- Сертификат ДОМ.РФ
- Удостоверение государственного образца о повышении квалификации НИУ ВШЭ

Узнать о курсе подробнее  
и зарегистрироваться:  
[https://наш.дом.рф/академия/зеленый\\_стандарт](https://наш.дом.рф/академия/зеленый_стандарт)



**Устойчивое развитие ДОМ.РФ**

[esg@domrf.ru](mailto:esg@domrf.ru)

