



**СТРОИТЕЛЬНАЯ  
ОТРАСЛЬ — 2021:  
законы • цены • кадры • спрос**

**3 февраля 2021 года  
Москва, Гранд-кафе «Dr. Живаго»**

**НОСТРОЙ**  
НАЦИОНАЛЬНОЕ  
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ

# Роль строительной отрасли в экономике России

Жилье и городская среда	Демография
Здравоохранение	План модернизации и расширения магистральной инфраструктуры
Малое и среднее предпринимательство	Экология
Образование	Культура

По данным Росстата за 11 месяцев 2020 года предприятия строительной отрасли выполнили работ на сумму 8,2 трлн рублей. Всего в 2019 году в бюджет поступило налогов на сумму 22,73 трлн руб., из них от строительства 3,5 трлн рублей, что составляет 15,39%.

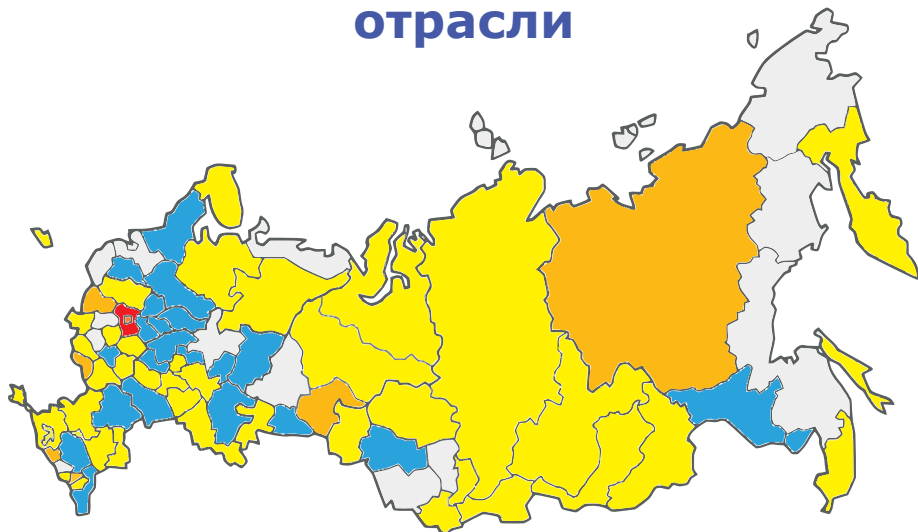
В стадии строительства находятся порядка 80 000 объектов разного назначения, строительство которых обеспечивают более 95 000 подрядных организаций — членов СРО и более 3 000 компаний — застройщиков жилья.

Около 90% компаний — это субъекты МСП.

В отрасли трудоустроено более 2,4 млн граждан России.

27 марта 2020 г. по распоряжению президента НОСТРОЙ был создан Ситуационный центр по поддержке строительной отрасли

## СИТУАЦИОННЫЙ ЦЕНТР по поддержке строительной отрасли



- Полная приостановка деятельности строительных организаций
- Запрет на работу строительных организаций, не включенных в разрешительные списки ОГВ и МСУ
- Режим пропусков
- Одновременное действие сразу нескольких ограничений

Поступило около **200** предложений от СРО, строительных организаций, профессиональных сообществ

### Противоковидные мероприятия

- Методика НОСТРОЙ по профилактике распространения COVID-19 при выполнении подрядными организациями работ по строительству

### Демография

- **41** предложение в Нормативные правовые акты

### Общенациональный План действий

- **32** предложения включены в План

### Трансформация делового климата — 2021

- **8** предложений включены в «дорожную карту»

### Трансформация делового климата

- более **41** предложений на рассмотрении к включению в «Дорожную карту»

## О предоставлении займов членам саморегулируемых организаций

\*Данные по состоянию на 01.02.2021

**105 СРО** приняли решение о предоставлении займов своим членам и утвердили в новой редакции положение о КФ ОДО:



101 СРО — изменения внесены в государственный реестр СРО.

\*4 СРО — Ростехнадзор отказал во внесении изменений в Государственный реестр СРО.

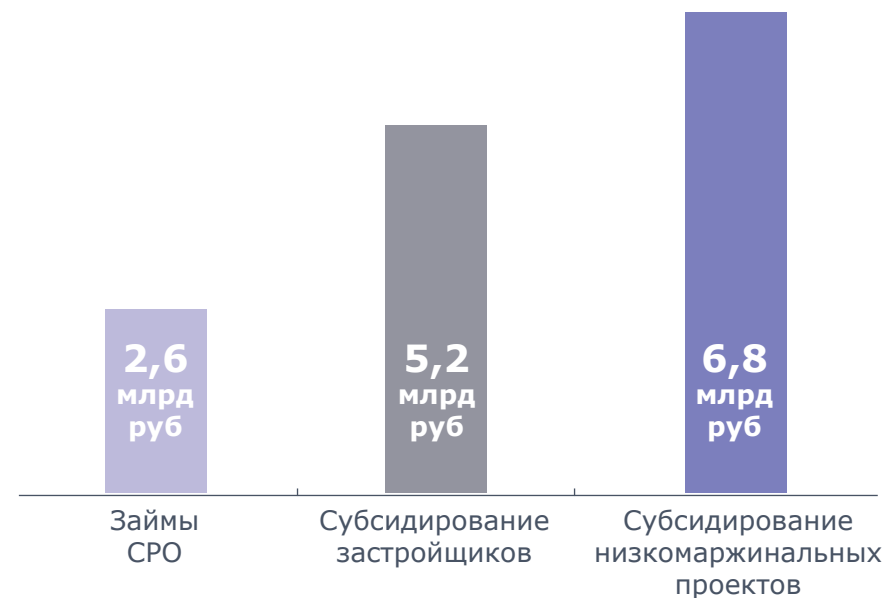


Общая сумма контрактов, поддержанных выдачей займов составляет ~ **31,6 млрд рублей**



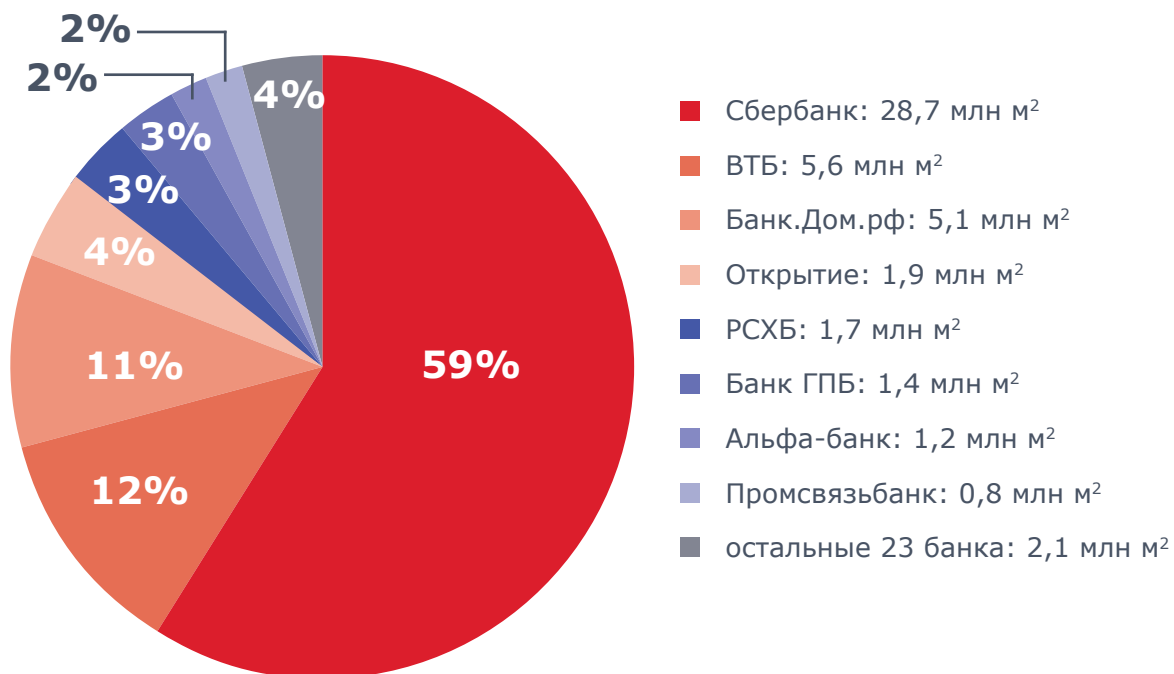
**1,057 млрд рублей** должны быть израсходованы на уплату заработной платы, что покрывает оплату труда **25 тыс. работников**

**41 СРО** выдала своим членам  
**143 займа** на общую сумму  
**2,675 млрд рублей**

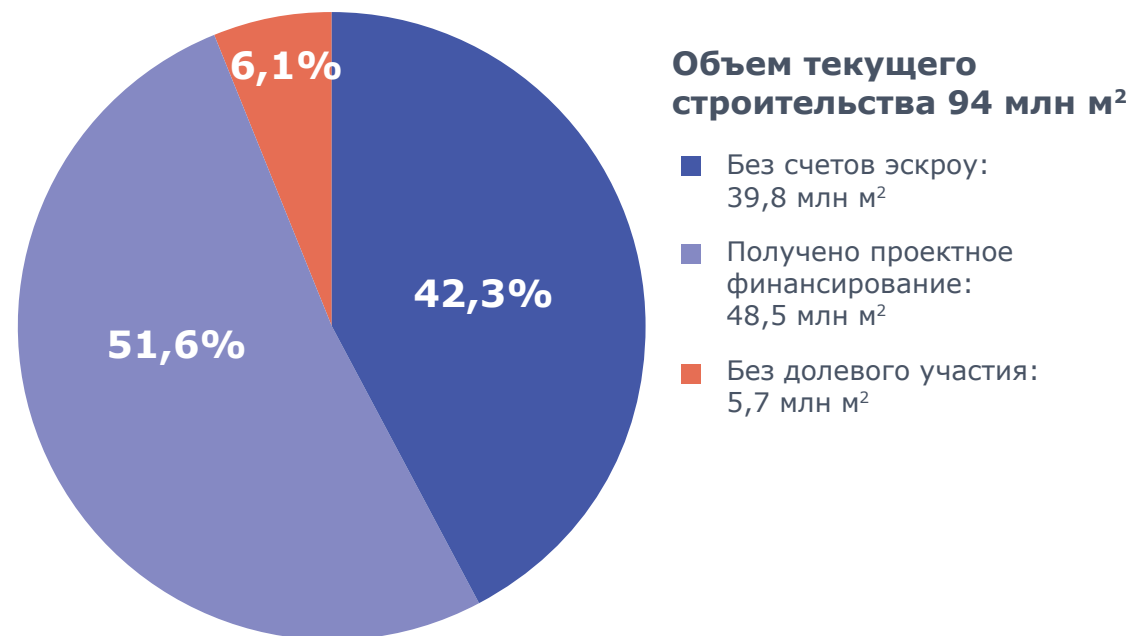


## Проектное финансирование в жилищном строительстве в 2020 году

### Обеспечение источниками финансирования жилищного рынка РФ на 31.12.2020 г. (рынок проектного финансирования)



### Распределение рынка долевого строительства РФ по источникам финансирования на 31.12.2020 г.

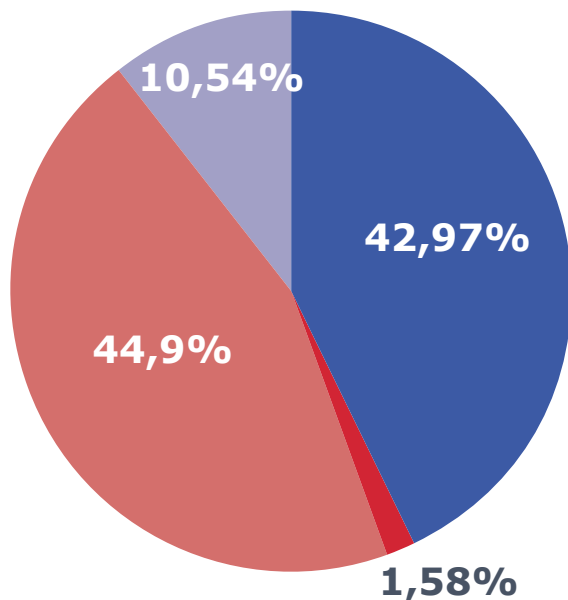


### Соотношение объема ввода жилья в сегментах МКД и ИЖС, млн м² (за 2020 г.)



# Ожидания 2021 — низкомаржинальные

Текущий объем строительства: **94 млн м<sup>2</sup>**



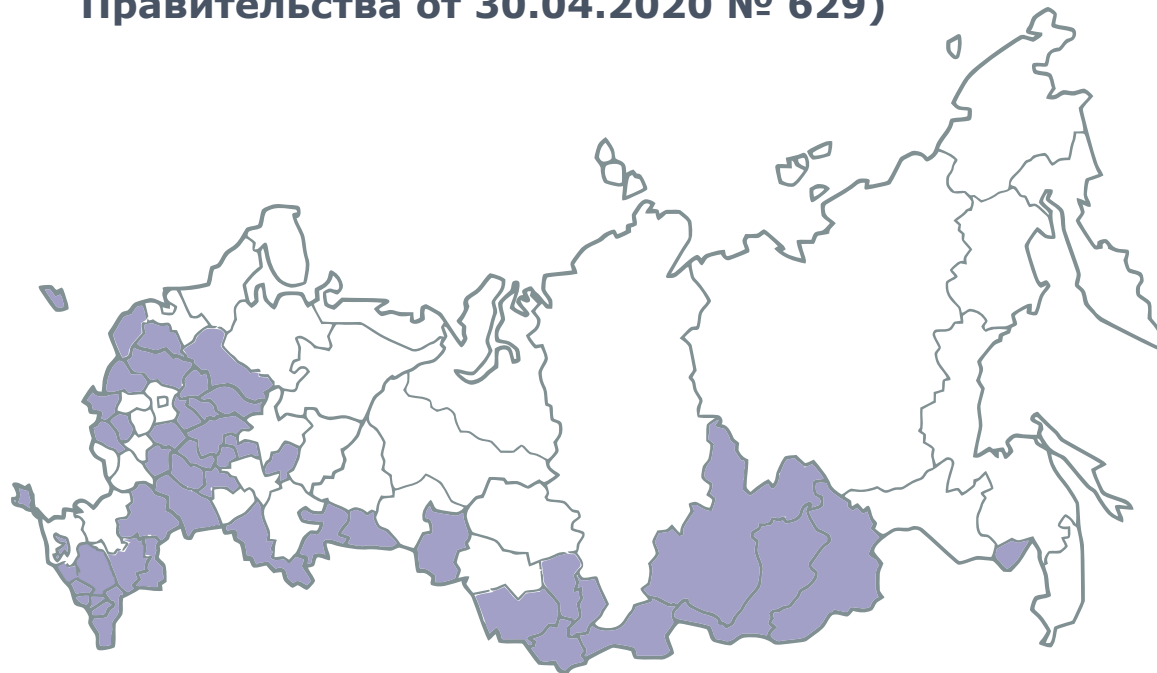
- ТОП 100 застройщиков: 48,9 млн м<sup>2</sup>
- Застройщики ИЖС: 1,8 млн м<sup>2</sup>
- Средние застройщики: 51,1 млн м<sup>2</sup>
- Малые застройщики (низкомаржинальные проекты): 12 млн м<sup>2</sup>

113,8 млн м<sup>2</sup>

\* Весь объем жилищного строительства согласно выданным разрешениям на строительство (включая проблемные объекты)

} **3 100 юл**  
} **500 юл**

49 субъектов Российской Федерации, участвующих в государственной программе субсидирования низкомаржинальных проектов жилищного строительства (постановление Правительства от 30.04.2020 № 629)



## Ожидания 2021 — ИЖС

Перспективы реализации нашего профильного нацпроекта «Жилье и городская среда» в 2021 году и будущих периодах будут зависеть от целого перечня изменений законодательства в этом году, как то:

- продление программы льготных ипотечных ставок
- **поддержка низкомаржинальных проектов** жилищного строительства
- создание условий для развития таких сегментов жилищного строительства как апартаменты, арендное жилье, включая жилье социального найма и, конечно, сегмента частного домостроения
- появление льготной ипотеки под 6% для целей строительства индивидуальных жилых домов



ВЦИОМ

**63%**

по сравнению с зарубежными странами, в России крайне высока доля малогабаритных квартир (1–2 комнаты)



**66%**

граждан, не имеющих сегодня своего жилья, в случае покупки предпочли бы сегмент ИЖС

# Ипотека и повышение цен на рынке жилищного строительства



**< ПРЕДЛОЖЕНИЙ**  
**≈ СПРОС**  
**> ЦЕНА**

Согласно официальным данным общий объем ипотечного жилищного кредитования в России на 01.01.2021 г. составил 9,087 трлн рублей, из которых 2,144 трлн рублей предоставлено банками для приобретения гражданами жилья по ДДУ.

В текущем году произошел рост объемов выдачи ипотеки как в количественном исчислении, так и в денежном эквиваленте:

01.01.2021					
ИЖК всего		ИЖК ДДУ (всего)		ИЖК ДДУ (льготн.)	
Ед.	Трлн руб.	Ед.	Трлн руб.	Ед.	Трлн руб.
1 712 547	4,29	483 610	1,5	~350 000	~1
+35%	+19%	+42%	+63%	—	—

**Объем выдачи ИЖК в рамках программы льготной ипотеки под 6,5% годовых в общем объеме ИЖК составляет 17% в численном эквиваленте и 19% в денежном эквиваленте**

По итогам трех кварталов 2020 года зафиксирован рост цен на рынке жилищного строительства в обоих сегментах:

Цена за м <sup>2</sup> , (средняя по всем видам жилья), тыс. руб. за м <sup>2</sup>			
Первичный рынок		Вторичный рынок	
2019	2020	2019	2020
69,9	76,2	58,3	64
	+9%		+9%

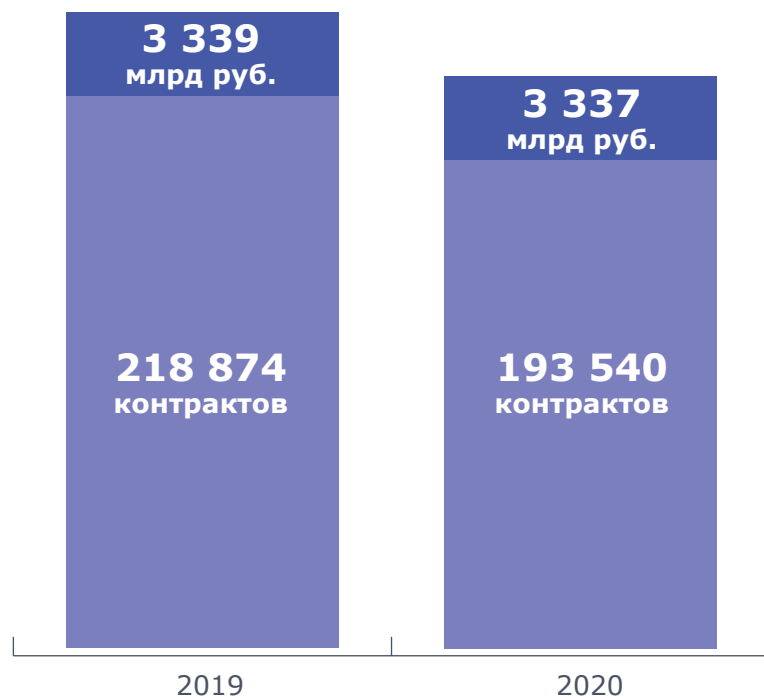
**Причины роста цен:**

- проектное финансирование
- стройматериалы
- отток мигрантов
- энергоресурсы
- логистика

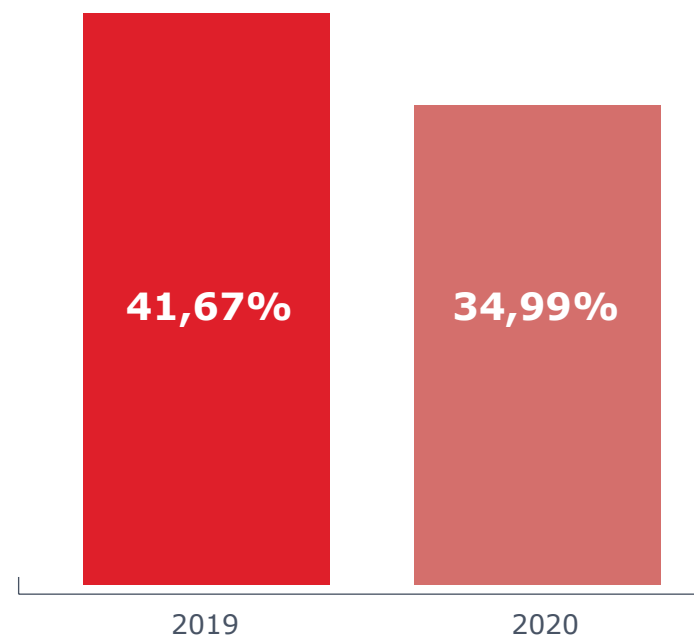


# Проблемы ценообразования в бюджетном строительстве

## Динамика государственных и муниципальных контрактов\*



## Динамика несостоявшихся конкурсов\*



**Основная причина — цена строительства не соответствует рынку**

\*(По данным площадки РТС)

## Рост цен на строительные материалы

### Пример влияния роста стоимости металла на конечную стоимость строительства



«Физкультурно-оздоровительный комплекс»  
Иркутская обл., Чунский район, р.п.  
Чунский, ул. Фрунзе, 9А

Доля стоимости металла – 14% от всей стоимости строительства

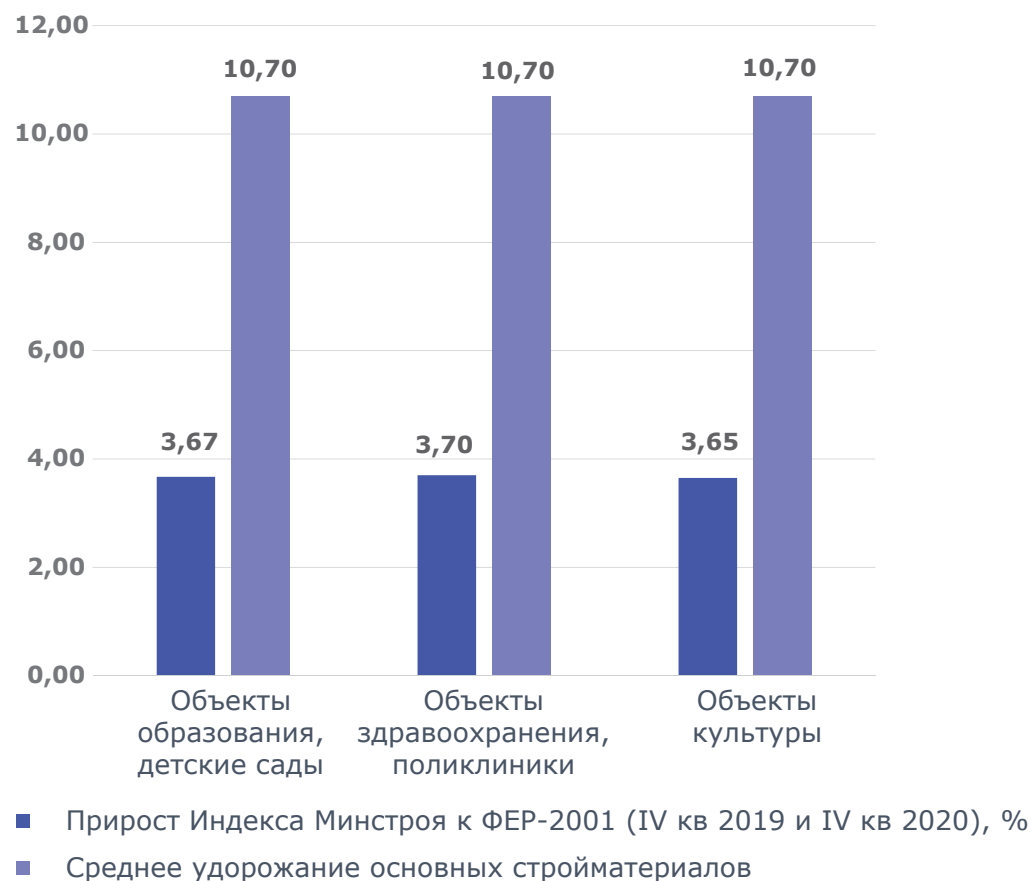
**Удорожание металла до 50% влечет удорожание проекта на 7%, что превышает сметную прибыль проекта (6%)**

**Вывод: Резкий рост стоимости на материалы — одна из основных проблем бюджетного строительства, т.к. расчет стоимости строительства имеет большой временной разрыв (от 1 года) от сроков их реализации, и существующая система ценообразования не учитывает рыночные колебания**

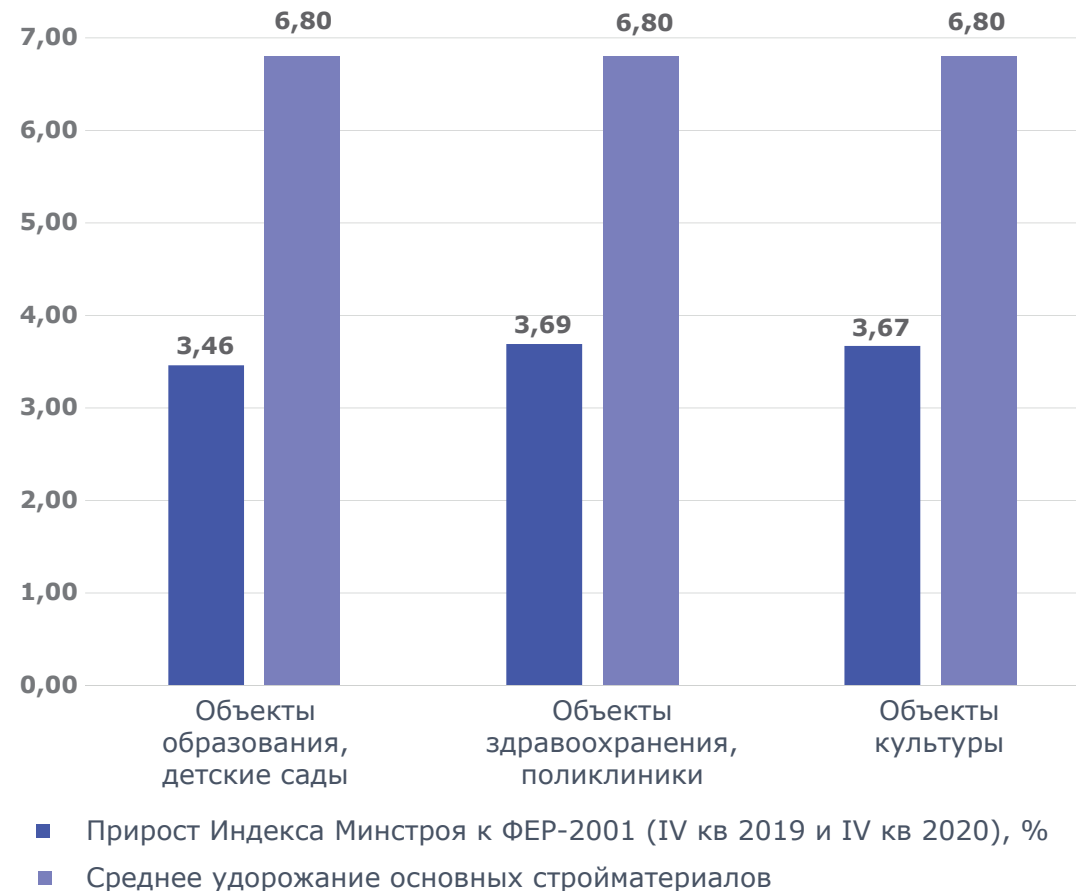
# Регулирование роста стоимости цен на металл



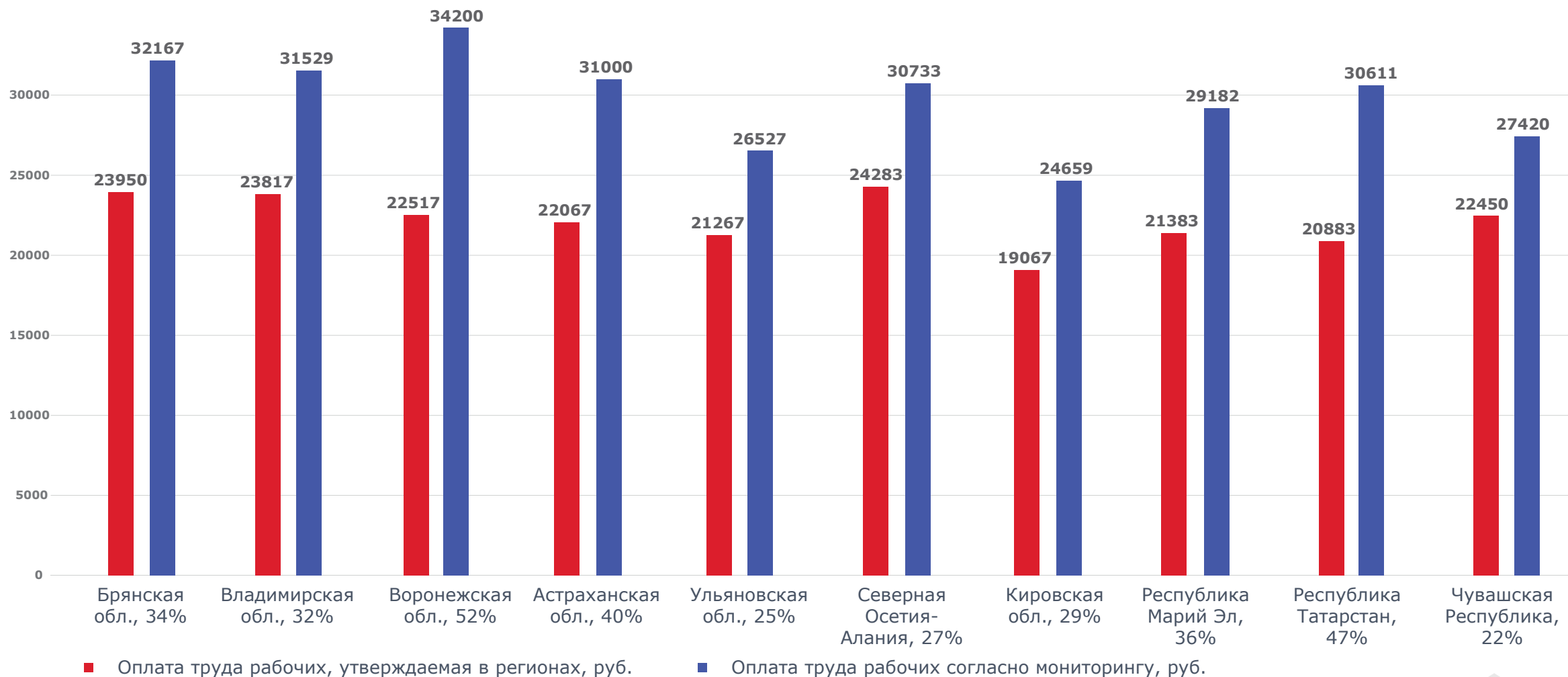
## Сравнительный анализ роста стоимости строительных ресурсов с индексами Минстроя России по Вологодской области



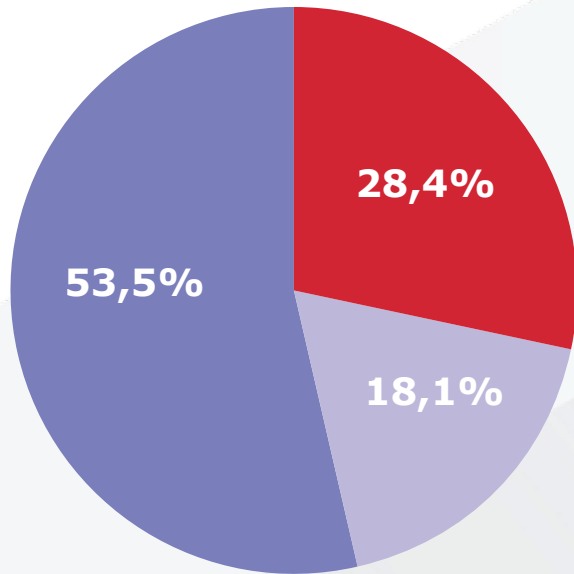
## Сравнительный анализ роста стоимости строительных ресурсов с индексами Минстроя России по Воронежской области



# Сравнение заработной платы рабочих в строительстве, утверждённой в регионах, с фактической оплатой труда

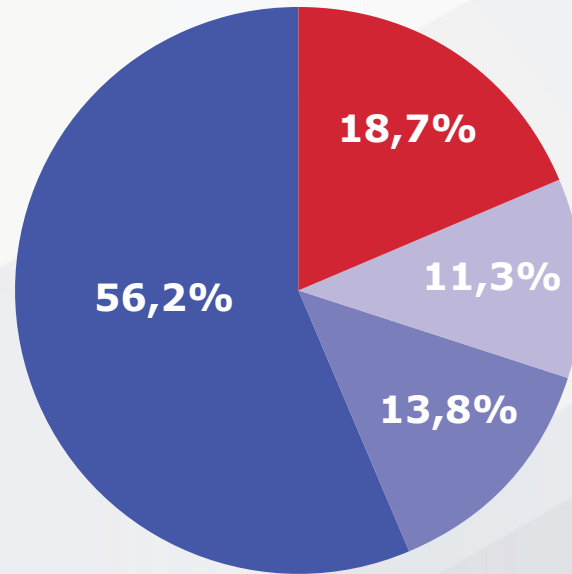


**Ощутила ли Ваша компания последствия закрытия границ в связи с пандемией и отток иностранной рабочей силы?**



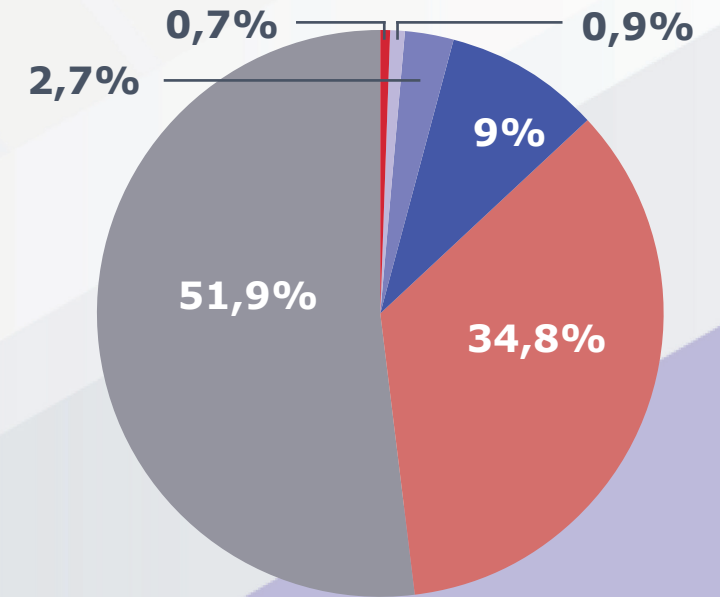
- Да, произошел существенный отток рабочих
- Да, произошел небольшой отток рабочих
- Нет, трудностей в подборе рабочих в последний год не возникало

**На Ваш взгляд, изменилось ли соотношение «граждане России/граждане стран СНГ» в составе строительных бригад?**



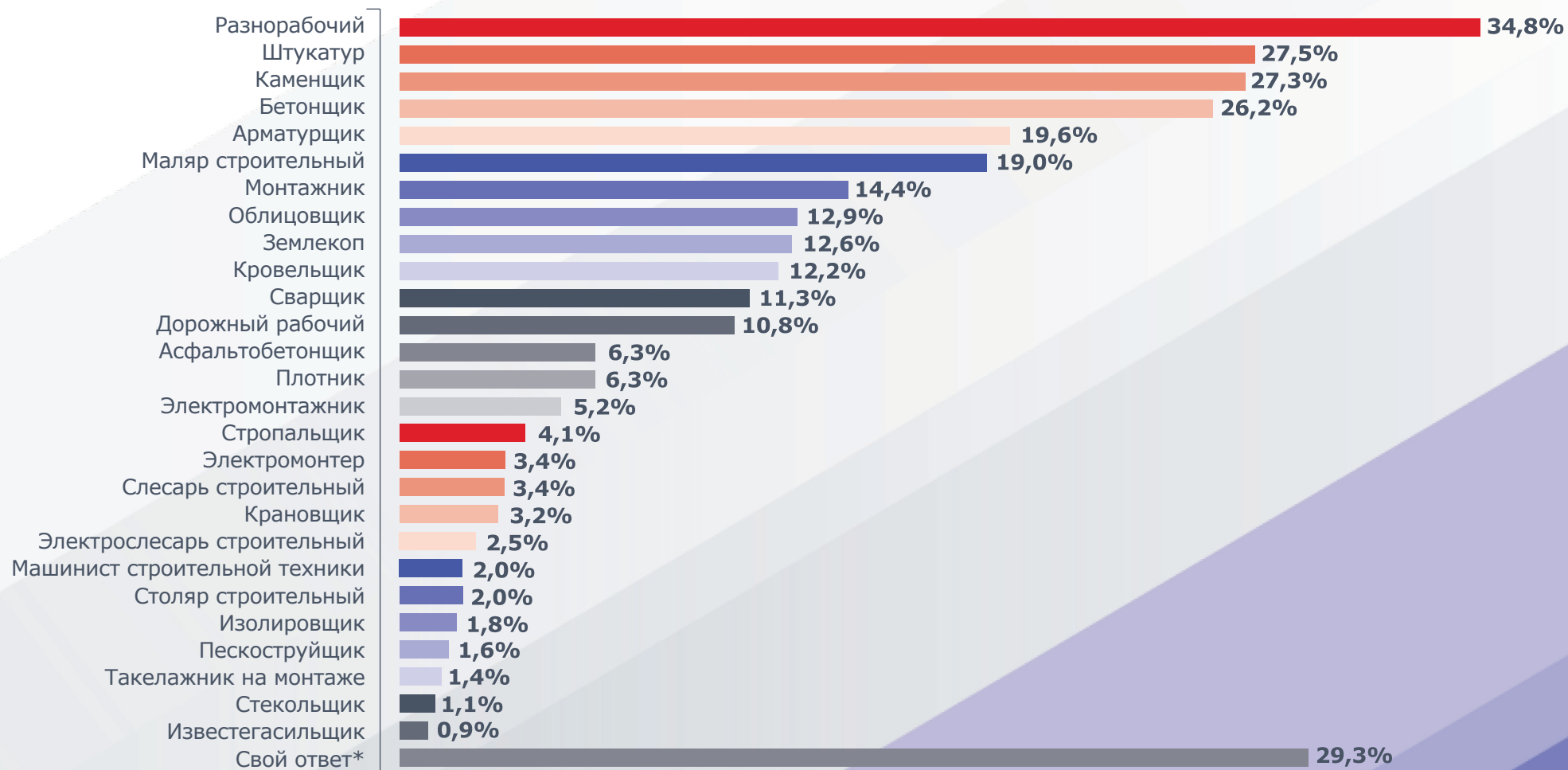
- Да, граждан России стало более 50%
- Да, граждан России стало от 30% до 50%
- Нет, не изменилось, бригады формируются гражданами СНГ
- Нет, не изменилось, у нас всегда большинство рабочих — граждане РФ

**Увеличился ли в 2020 году фонд оплаты труда по рабочим специальностям в Вашей компании при сохранении прежней штатной численности?**



- Да, увеличился на 80-100%
- Да, увеличился на 60-80%
- Да, увеличился на 40-60%
- Да, увеличился на 20-40%
- Да, увеличился на 5-20%
- Нет, ФОТ не изменился

# Отток мигрантов по специальностям на стройках



\*Свой ответ включает в себя 110 уникальных ответов

## НОСТРОЙ ведет Национальный реестр специалистов в области строительства

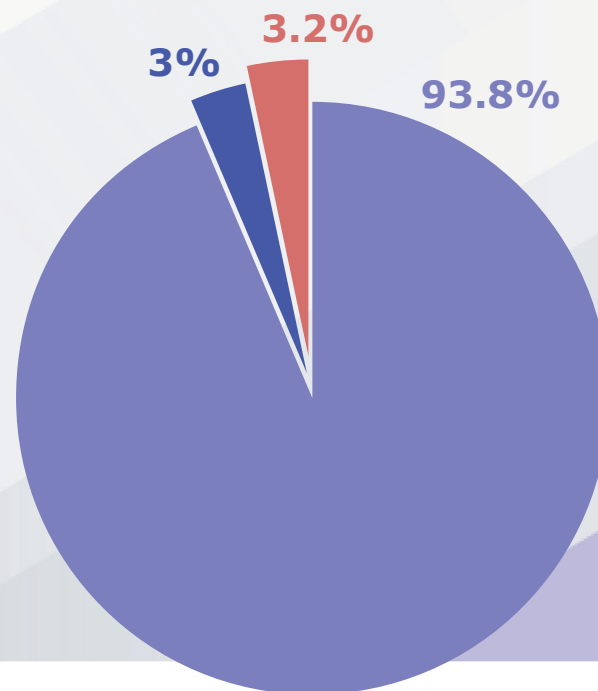
**256,3 тыс.**  
подано заявлений

**223,9 тыс.**  
включены в НРС

**32,4 тыс.**  
отказано во включении

### Обеспеченность специалистами НРС членов строительных СРО:

- 2 и более специалистов НРС
- 1 специалист НРС
- Ни одного специалиста НРС



Каждый член СРО обязан иметь в штате по основному месту работы не менее 2 специалистов НРС

Специалисты, сведения о которых включены в НРС, несут персональную ответственность за результат профессиональной деятельности

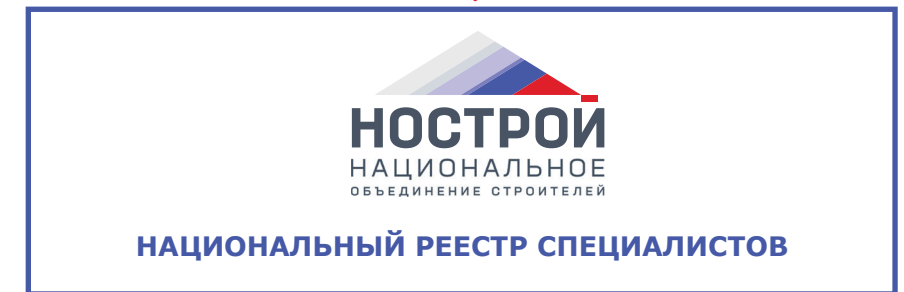
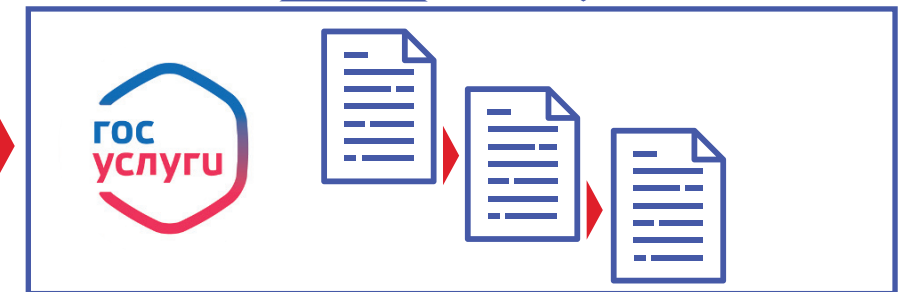
Наличие в компании реестровых специалистов гарантирует ее должный квалификационный уровень



## Услуга по включению в НРС через госуслуги



Постановление  
Правительства  
от 31.12.2020  
№ 2423  
«О внесении  
изменений  
в некоторые акты  
Правительства  
Российской  
Федерации»



- **Упрощение для строителей процедуры включения в НРС**
- **Снижение расходов при подготовке документов**
- **Достоверность сведений в заявительных документах**

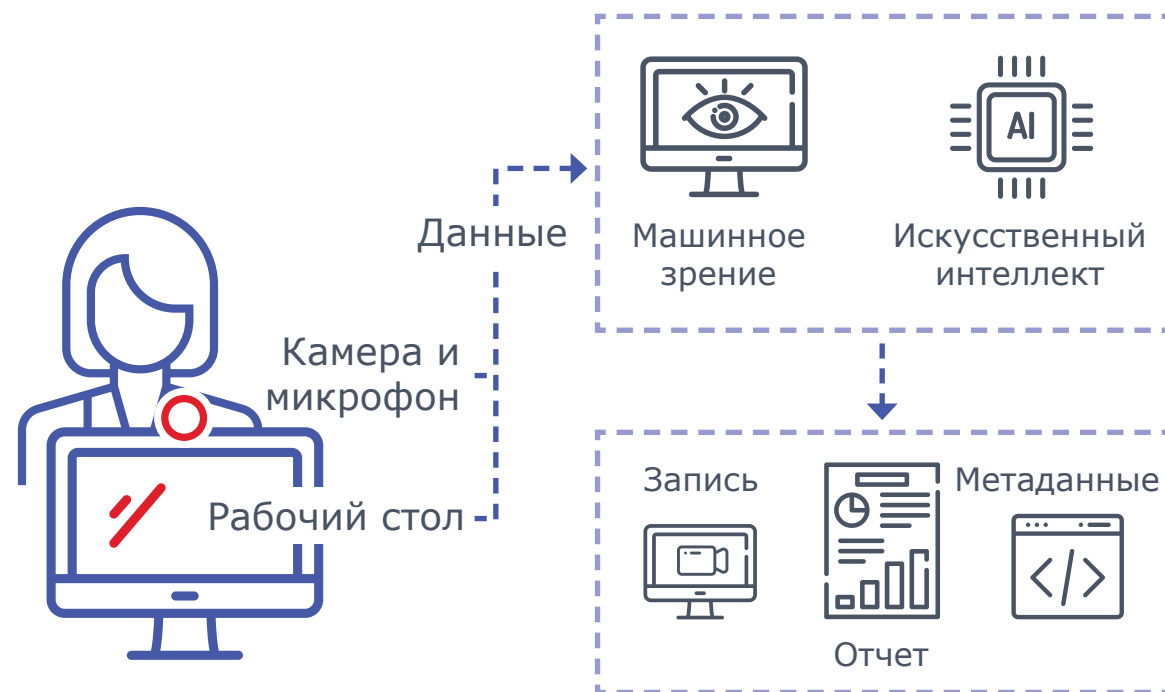
# Независимая оценка квалификации в строительстве

## Центры оценки квалификации в строительстве



- В **32** регионах страны действует **61** ЦОК
- Утверждены **68** профессиональных стандартов
- Утверждены **166** профессиональных квалификаций
- Проведено более **1000** проф. экзаменов

## Достоверность и объективность результатов оценки квалификации обеспечивает Единая Информационная Платформа



# Автоматизированная информационная система «Строительный кадровый ресурс»

## СТРОИТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ



### СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕКТ:

- Линейные объекты — 5
- Социальные объекты — 3
- Жилищное строительство — 2



### ПОТРЕБНОСТЬ В РАБОТНИКАХ:

- Каменщики — 5
- Сварщики — 3
- Инженер ПТО — 2



### СТАТУС:

- Ищет специалистов

## РАБОТНИК (СТРОИТЕЛЬ)



### ОПЫТ РАБОТЫ НА СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТАХ:

- Социальные объекты — 3
- Жилищное строительство — 10

### ОБРАЗОВАНИЕ

- 27080209 Мастер общестроительных работ



### КВАЛИФИКАЦИЯ / СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ:

- Каменщик (3 разряд)

### СТАЖ

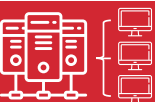
- 10 лет

### НЕЗАВИСИМАЯ ОЦЕНКА (НОК)

- Подтвержден 3 уровень квалификации

### СТАТУС:

- Не занят на строительстве



## Автоматизированная информационная система «Строительный кадровый ресурс»



Единый реестр подрядных организаций

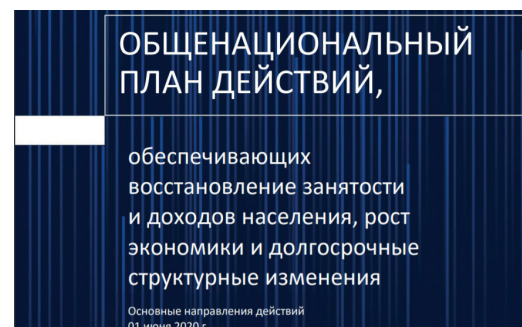
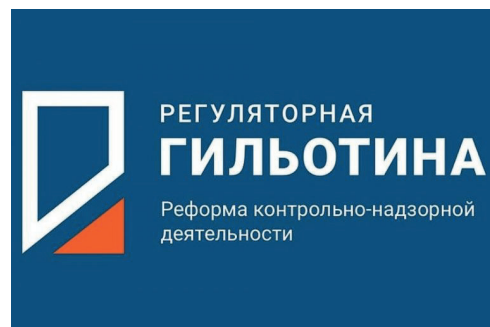


ГИСОГД Реестр объектов капитального строительства



Фонд занятости населения

# Направления взаимодействия профессионального сообщества и Правительства России в 2021 году



- 📍 123242, г. Москва,  
ул. Малая Грузинская, д. 3
- 🌐 info@nostroy.ru  
www.nostroy.ru
- ☎️ раб. тел.: + 7(495) 987-31-50



**НОСТРОЙ**  
НАЦИОНАЛЬНОЕ  
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ