



[почта](#)

[телеграм](#)

[linkedin](#)

Некрасов Матвей

Government Relations Analyst & LegalTech Expert

Опыт работы

- **[Praevenio](#) App (пет-проект)**, продакт-менеджер, девелопер, с февраля 2025 г.
 - MVP приложения для отслеживания и AI-анализа нормативных актов, сообщений прессы.
 - За 2 месяца с помощью ИИ (Claude), включая разработку архитектуры, дизайна и программного кода.
- **[Кесарев](#) Partners**, Government Relations-аналитик и менеджер продукта LegalTech, 2016-2024 гг.
 - Product Manager - LegalTech -> Управление командой по разработке SaaS для мониторинга законодательства;
 - Government Relations Analyst - FMCG & IT -> Регуляторная аналитика, мониторинг комитетов Госдумы.

Образование

- **МГУ им. М. Ломоносова**, Факультет политологии, Политические институты, процессы и технологии, Аспирантура, 2014-2017 гг.

Курсы

- **Продакт-менеджер**, повышение квалификации в области управления продуктом (онлайн-курс), 2021 г.
- **Legal English for Global Business Lawyers**, Pericles Law School, 2018 г.

Дополнительно

С 2025 года развиваю Praevenio App — платформу для отслеживания НПА и СМИ с ИИ-анализом.

Технологии применимы для управления регуляторными рисками, развития LegalTech-направлений и медиа-аналитики.

Стек: Node.js + Express.js, Elasticsearch, Qdrant, PostgreSQL, Docker.

Пример отчета далее ↓

Регуляторный ландшафт для федеральных компаний- застройщиков: Стратегические вызовы и возможности, Май – Июнь 2025

Проект

Содержание

Исполнительное резюме (Executive Summary).....	3
I. Изменения в законодательстве и государственном регулировании строительства..	4
II. Финансовые и экономические аспекты деятельности застройщиков.....	21
III. Социальные и инфраструктурные проекты, влияющие на деятельность застройщиков.....	28
IV. Прочие регуляторные и рыночные изменения	34
Примечания.....	39

Отчетный период: 21.05.2025 – 05.06.2025

Методология:

Анализ структурированных данных из системы мониторинга нормативно-правовых актов и публикаций в СМИ (дополнительно обработано 52 документа за период с 2025-05-29 по 2025-06-05), а также агрегированы данные из предыдущего отчета за май 2025 года (покрывавшего период 2025-05-21 по 2025-05-29 и включавшего анализ 42 документов). Итоговый анализ охватывает период с 2025-05-21 по 2025-06-05. Используются методы контент-анализа и анализа регуляторных изменений. Данный отчет является агрегированным. Пункты, отмеченные в секции `commentary`, требуют дальнейшего исследования и верификации человеком. При анализе учтены данные из официальных порталов правовой информации (`publication-pravo-gov-ru`, `regulation-gov-ru`, `docs.eaeunion.org`) и СМИ (ТАСС, Коммерсантъ, РБК, Известия, Ведомости). Приоритет отдавался официальным источникам. Хронологическая актуальность новостных сообщений учитывалась при анализе.

Исполнительное резюме (Executive Summary)

В отчетном периоде с **21 мая по 5 июня 2025 года** регуляторная и рыночная среда для федеральных компаний-застройщиков претерпела ряд существенных изменений, требующих стратегического внимания. Ключевыми направлениями стали: дальнейшее **совершенствование нормативной базы в области проектирования и экспертизы**, включая утверждение правил подготовки проектной документации многократного применения ^[1] и внесение изменений в порядок проведения государственной экспертизы ^[2]; **усиление контроля и требований к безопасности** через новые индикаторы риска госстройнадзора ^[3], правила охраны труда (2ec42ce1-6b2f-4ae4-b435-518b4d3c0530), правила консервации объектов ^[4] и обеспечения безопасности при использовании газового оборудования ^[5]; а также **новые экологические требования** и правила согласования деятельности, влияющей на водные биоресурсы (^[6], ^[7]).

Финансово-экономическая ситуация остается напряженной: наблюдается снижение выдачи ипотечных кредитов ^[8] на фоне высоких ставок, что ведет к росту доли нераспроданного жилья (^[9], ^[10], ^[11]). Однако, государство продолжает **меры поддержки**, включая расширение семейной ипотеки (^[12], ^[13], ^[14]) и разработку льготной ипотеки для участников СВО ^[15]. Центральный банк РФ также планирует обновить подходы к финансированию концессий и оценке рисков застройщиков ^[16], что может улучшить условия для надежных игроков.

Активно реализуются и планируются **инфраструктурные проекты** федерального и регионального значения: газификация ^[17], развитие транспортных сетей (^[18], ^[19], ^[20], ^[21]),

Методика анализа находится в стадии разработки. Анализ не включает сравнение с актуальными редакциями НПА и ограничен публикациями publication.pravo.gov.ru, regulation.gov.ru, docs.eaeunion.org, а также материалами деловых изданий и информагентств.

строительство портов ^[22], мостов (^[23], ^[24]), промышленных парков ^[25] и дата-центров ^[26]. Эти проекты создают как новые возможности для девелопмента, так и требования к застройщикам по участию в развитии территорий.

Стратегические рекомендации для федеральных компаний-застройщиков включают: детальный анализ и адаптацию к новым нормативным требованиям в проектировании, экспертизе, охране труда и экологии; гибкое управление портфелем проектов и ценовой политикой с учетом рыночной конъюнктуры и региональных особенностей; активное использование доступных мер господдержки; повышение квалификации персонала в соответствии с новыми профстандартами (^[27], ^[28]) и внедрение технологий для повышения эффективности, включая ИИ ^[29]. Важно также учитывать новые законодательные инициативы, такие как ужесточение процедуры приемки квартир ^[30] и изменения в регулировании ЕГРН ^[31].

I. Изменения в законодательстве и государственном регулировании строительства

Саммари

- Утверждены новые **Правила подготовки проектной документации объекта капитального строительства в целях неоднократного применения** ^[1], а также внесены изменения в порядок проведения **государственной экспертизы проектной документации** ^[2].
- Утвержден новый **перечень индикаторов риска** нарушения обязательных требований по федеральному государственному строительному надзору ^[3] и обновляется перечень индикаторов риска для промбезопасности Ростехнадзором ^[32].
- Установлены новые **Правила проведения консервации объекта капитального строительства** ^[4], требования к предотвращению гибели объектов животного мира при строительстве ^[7] и правила согласования строительства, влияющего на водные биоресурсы ^[6].
- Обсуждается **ужесточение процедуры приемки** новых квартир ^[30], а также вступают в силу **новые требования к оформлению протоколов общих собраний собственников** ^[33] и **изменения в сведениях ЕГРН** о правах членов семьи ^[31].
- Минстрой разрабатывает **типовые дополнительные профессиональные программы** в области строительства и ЖКХ ^[27], а Минтруд утвердил **новые профстандарты**, в том числе для застройщиков выставочных площадей ^[28].

Методика анализа находится в стадии разработки. Анализ не включает сравнение с актуальными редакциями НПА и ограничен публикациями publication.pravo.gov.ru, regulation.gov.ru, docs.eaeunion.org, а также материалами деловых изданий и информагентств.

Проектирование, экспертиза и надзор

29 мая 2025 года было опубликовано **Постановление Правительства Российской Федерации от 29.05.2025 № 752 «Об утверждении Правил подготовки проектной документации объекта капитального строительства в целях неоднократного применения при архитектурно-строительном проектировании объектов капитального строительства»** ^[1]. Этот документ устанавливает порядок подготовки, перечень необходимых документов, а также особенности состава и содержания проектной документации, предназначенной для неоднократного применения. Правила определяют, что такая документация должна учитывать различные инженерно-геологические условия строительства, указанные в техническом задании, и содержать вариативные конструктивные решения. Постановление также вносит изменения в Постановление Правительства РФ от 1 марта 2022 г. № 278, касающееся типовой проектной документации. Для федеральных застройщиков это означает потенциальную возможность сокращения сроков и стоимости проектирования при использовании экономически эффективной проектной документации повторного использования.

Дополнительно, 31 мая 2025 года было опубликовано **Постановление Правительства Российской Федерации от 31.05.2025 № 827** ^[2], которое вносит изменения в Положение об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий (утв. Постановлением Правительства РФ от 5 марта 2007 г. № 145). Изменения касаются, в частности, состава сведений в заявлении на экспертизу (включая уникальный код объекта из ГИИС «Электронный бюджет»), порядка представления документов для повторной экспертизы, сроков проведения экспертизы и возможности их продления, в том числе для объектов с поручениями Президента или Правительства. Уточнен порядок направления проектной документации на экспертизу в части проверки сметной стоимости. Эти изменения вступают в силу с 1 сентября 2025 года и требуют от застройщиков адаптации процессов подготовки и подачи документов на госэкспертизу.

В отчетном периоде был утвержден **Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13 декабря 2024 г. № 860/пр «Об утверждении перечня индикаторов риска нарушения обязательных требований по федеральному государственному строительному надзору»** ^[3]. Документ устанавливает конкретные индикаторы, такие как наличие работающей строительной техники на участке при отсутствии извещения о начале работ, непоступление извещения о начале работ в течение 90 дней после получения разрешения на строительство, или неоднократное изменение сроков по программе проверок. Данный приказ призван усилить контроль за соблюдением застройщиками обязательных требований и оптимизировать работу

Методика анализа находится в стадии разработки. Анализ не включает сравнение с актуальными редакциями НПА и ограничен публикациями publication.pravo.gov.ru, regulation.gov.ru, docs.eaeunion.org, а также материалами деловых изданий и информагентств.

надзорных органов. Для застройщиков это означает необходимость более тщательного контроля за соблюдением всех формальных процедур и сроков на всех этапах строительства.

Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) вынесла на общественное обсуждение проект приказа «О внесении изменения в перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, используемых при осуществлении ... федерального государственного надзора в области промышленной безопасности...» ^[32]. Проект предлагает дополнить перечень новым индикатором: «Непоступление от пользователя недр извещения о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства по истечении 6 месяцев с даты согласования технического проекта на разработку месторождения...». Это может коснуться застройщиков, реализующих проекты, связанные с разработкой недр или в непосредственной близости от таких объектов.

29 мая 2025 года было также опубликовано **Постановление Правительства Российской Федерации от 29.05.2025 № 777 «Об утверждении Положения о межведомственной комиссии по рассмотрению программ повышения экологической эффективности...»** ^[34]. Документ учреждает межведомственную комиссию, координирующую рассмотрение и одобрение программ повышения экологической эффективности для объектов I и II категорий негативного воздействия на окружающую среду. В состав комиссии включен представитель Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Хотя постановление в первую очередь касается промышленных объектов, федеральные застройщики, реализующие крупные проекты комплексного освоения территорий, включающие производственные или крупные инфраструктурные объекты, могут столкнуться с необходимостью разработки и согласования таких программ. Постановление вступает в силу с 1 сентября 2025 года, за исключением отдельных положений, вступающих в силу с 1 декабря 2026 года, и действует до 1 сентября 2031 года.

Правительство Российской Федерации Постановлением от 30 мая 2025 г. № 802 утвердило новые **Правила проведения консервации объекта капитального строительства** ^[4], которые вступают в силу с 1 сентября 2025 г. и будут действовать до 1 сентября 2031 г. Документ устанавливает порядок консервации, включая особенности для объектов госсобственности. Определен перечень работ по консервации, сроки подготовки технической документации и проведения работ, а также порядок уведомления уполномоченных органов. Это требует от застройщиков четкого планирования и документирования процесса консервации при необходимости.

Постановлением Правительства РФ от 31 мая 2025 г. № 813 ^[7] утверждены требования к предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов и линий связи и электропередачи. Документ вступает в силу с 1 сентября 2025 г. и действует до 1 сентября 2031 г. Требования касаются выбора технологий, оборудования, порядка работ, устройства заграждений, расчистки просек и информирования госорганов о случаях гибели животных. Застройщикам необходимо учитывать эти требования при проектировании и выполнении строительных работ, особенно на территориях с высокой природной ценностью.

Постановлением Правительства РФ от 30 мая 2025 г. № 799 ^[6] утверждены Правила согласования Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания. Правила вступают в силу с 1 сентября 2025 г. и действуют до 1 сентября 2028 г. Документ устанавливает порядок согласования, перечень необходимых документов и сроки рассмотрения заявок. Застройщикам, чьи проекты могут затронуть водные биоресурсы, необходимо строго соблюдать данный порядок.

Постановлением Правительства РФ от 30 мая 2025 г. № 792 ^[35] внесены изменения в Положение о Ростехнадзоре, уточняющие виды федерального государственного контроля (надзора), включая надзор в области промышленной безопасности, безопасности гидротехнических сооружений, использования атомной энергии, энергетический надзор, горный надзор, строительный надзор и надзор за СРО в области инженерных изысканий, проектирования и строительства. Это может повлиять на процедуры проверок и требования к застройщикам.

Правительство Российской Федерации Постановлением от 30 мая 2025 г. № 798 ^[5] утвердило Правила пользования газом в части обеспечения безопасности при проектировании, строительстве, реконструкции, модернизации и эксплуатации газоиспользующего оборудования. Документ вступает в силу с 1 сентября 2025 г. и действует 6 лет. Правила устанавливают требования к проектам газоснабжения, пусконаладочным и режимно-наладочным работам, эксплуатации оборудования, включая необходимость использования сертифицированного энергоэффективного оборудования, систем автоматического регулирования и учета. Для застройщиков это означает необходимость строгого соблюдения данных правил при проектировании и строительстве объектов с газоиспользующим оборудованием.

30 мая 2025 года был опубликован **Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.04.2025 № 258/пр** ^[36] «Об установлении порядка хранения, обработки и предоставления информации, содержащейся в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства». Этот приказ, вступающий в силу с 1 сентября 2025 года, определяет, что информация в ГИС ЖКХ хранится не менее 10 лет, и устанавливает порядок доступа к ней, включая получение информации о начислениях и оплатах за последние 36 расчетных периодов через личный кабинет.

Также **30 мая 2025 года** опубликован **Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.04.2025 № 259/пр** ^[37] «Об установлении порядка взаимодействия государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства с инфраструктурой, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем...». Приказ, вступающий в силу с 1 сентября 2025 года, детализирует порядок взаимодействия ГИС ЖКХ с ЕСИА и другими системами, а также единые форматы обмена данными.

Продолжается обсуждение инициативы **Министрa России** по ужесточению процедуры приемки новых квартир ^[30]. Предлагается ввести требование о наличии профильного образования у специалистов, выявляющих недочеты в отделке. Эта мера направлена на борьбу с так называемым «потребительским экстремизмом» и может привести к снижению количества судебных исков к застройщикам. В то же время, Роспотребнадзор настаивает на первичности решения вопроса качества сдаваемого жилья. Потенциально это может привести к необходимости пересмотра застройщиками своих стандартов качества и взаимодействия с подрядчиками по отделочным работам.

Приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 29 апреля 2025 г. № 287н (2ec42ce1-6b2f-4ae4-b435-518b4d3c0530) внесены изменения в ряд приказов Минтруда по вопросам охраны труда. В частности, продлены сроки действия Правил по охране труда при строительстве, реконструкции, ремонте и содержании мостов (утв. Приказом № 872н от 09.12.2020) и Правил по охране труда при строительстве, реконструкции и ремонте (утв. Приказом № 883н от 11.12.2020) **до 1 сентября 2031 года**. Приказ вступает в силу с 1 сентября 2025 г.

Государственная Дума 27 мая 2025 года приняла в первом чтении законопроект (№ 784334-8), который предполагает наделение региональных властей полномочиями по самостоятельному установлению правил обращения со строительными отходами ^[38]. Это включает транспортировку, обработку и утилизацию. В случае принятия, федеральные компании-застройщики могут столкнуться с различными требованиями в разных субъектах РФ, что потребует адаптации логистических и производственных процессов. На

Методика анализа находится в стадии разработки. Анализ не включает сравнение с актуальными редакциями НПА и ограничен публикациями publication.pravo.gov.ru, regulation.gov.ru, docs.eaeunion.org, а также материалами деловых изданий и информагентств.

федеральном уровне планируется утвердить правила оснащения транспорта, используемого для перевозки таких отходов, аппаратурой спутниковой навигации.

Иллюстрацией регуляторных ограничений вблизи специфических объектов является **Приказ Федерального агентства воздушного транспорта от 24 апреля 2025 г. № 293-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Бугуруслан-Северный»** ^[39], опубликованный **29 мая 2025 года**. Документ устанавливает 6 подзон с различными ограничениями на использование земельных участков и строительство, включая запрет на размещение объектов, не предназначенных для организации воздушного движения, или объектов, высота которых превышает установленные ограничения. Для федеральных застройщиков это подчеркивает важность тщательной проверки градостроительных ограничений на этапе выбора участков под застройку, особенно вблизи аэродромов.

На общественное обсуждение вынесен проект постановления Правительства Российской Федерации «Об утверждении Положения о зонах минимальных расстояний до магистральных аммиакопроводов» ^[40], разработанный **Министерством промышленности и торговли Российской Федерации**. Документ определяет порядок установления, изменения и прекращения существования таких зон, а также вводит особые условия использования земельных участков в их границах, включая ограничения на строительство. Федеральным застройщикам необходимо учитывать эти потенциальные ограничения при выборе земельных участков и разработке проектной документации для новых объектов.

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации Приказом от 14 февраля 2025 г. № 84 утвердило формы планов и отчетов о реализации мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры на сельских территориях ^[48]. Хотя документ напрямую не регулирует деятельность застройщиков, развитие транспортной инфраструктуры в сельской местности может открывать новые перспективы для жилищного строительства и комплексного освоения территорий.

В Государственной Думе также был принят в первом чтении законопроект (№ 863293-8) о специальных зонах вблизи объектов, использующих государственную тайну ^[41], что может наложить ограничения на строительство в прилегающих районах. Данные изменения вносятся в Земельный и Градостроительный кодексы РФ.

27 мая 2025 года Коллегия Евразийской экономической комиссии (ЕЭК) Распоряжением № 66 одобрила проект распоряжения Совета ЕЭК о внесении изменений в формирование приоритетных евразийских технологических платформ ^[42]. В частности, в перечень добавляется платформа «Робототехника», одной из задач которой является содействие внедрению промышленных роботов в различные отрасли экономики

государств-членов ЕАЭС, включая строительство. Это может сигнализировать о будущем тренде на автоматизацию и роботизацию строительных процессов, что потребует от застройщиков адаптации технологий и кадров.

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации вынесло на общественное обсуждение проект приказа «Об утверждении типовых дополнительных профессиональных программ в области строительства и жилищно-коммунального хозяйства» ^[27]. Проект предлагает утвердить три типовые программы повышения квалификации: «Технологии информационного моделирования» (в жилищном, промышленном строительстве, на линейных объектах), «Технический заказчик в строительстве при реализации государственного заказа» и «Ценообразование и сметное дело в строительстве». Эти программы могут стать основой для повышения квалификации специалистов отрасли, что важно для застройщиков в контексте внедрения ТИМ и работы с госзаказом. Обсуждение продлится до 3 июля 2025 года.

5 июня 2025 года стало известно, что с **1 сентября в ЕГРН будут отражаться сведения о членах семьи бывшего собственника жилья**, если за ними сохраняется право пользования ^[31]. Это изменение направлено на повышение прозрачности и безопасности сделок с недвижимостью. Застройщикам, работающим на вторичном рынке или выкупающим участки с существующими объектами, необходимо будет учитывать эти новые данные при проверке юридической чистоты объектов.

Правительство Российской Федерации Постановлением от 30 мая 2025 г. № 791 ^[43] внесло изменения в Положение о федеральной государственной географической информационной системе «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных» (ФГИС ЕЦП НСПД). Изменения, вступающие в силу с 1 сентября 2025 года, устанавливают порядок использования системы для предоставления государственных и муниципальных услуг, включая перечень таких услуг и этапы обеспечения ее использования. В перечень услуг включены, в частности, предоставление земельных участков, государственный кадастровый учет и регистрация прав, выдача разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию. Это направлено на цифровизацию процессов и должно упростить взаимодействие застройщиков с госорганами.

Правительство Российской Федерации Постановлением от 31 мая 2025 г. № 826 ^[44] утвердило **признаки неиспользования земельных участков из состава земель населенных пунктов, садовых и огородных участков**. Постановление вступает в силу с 1 сентября 2025 г. и действует до 1 сентября 2031 г. К признакам неиспользования относятся захламливание, отсутствие на участке предусмотренных зданий (для ИЖС - в течение 7 и более лет, для иных - 5 и более лет, если иное не установлено разрешением на строительство или договором о КРТ), наличие разрушенных объектов. Это может повлиять

Методика анализа находится в стадии разработки. Анализ не включает сравнение с актуальными редакциями НПА и ограничен публикациями publication.pravo.gov.ru, regulation.gov.ru, docs.eaeunion.org, а также материалами деловых изданий и информагентств.

Praevenio beta | Мониторинг и анализ нормативных актов и прессы для выявления и предупреждения регуляторных рисков. **Экспериментальный режим - ограниченная база знаний - только для обратной связи и тестирования**

на управление земельным банком застройщиков и стимулировать более активное освоение участков.

Методика анализа находится в стадии разработки. Анализ не включает сравнение с актуальными редакциями НПА и ограничен публикациями publication.pravo.gov.ru, regulation.gov.ru, docs.eaeunion.org, а также материалами деловых изданий и информагентств.

В таблице ниже представлены ключевые нормативно-правовые акты и инициативы, рассмотренные в данном разделе, с указанием их статуса и потенциального влияния на деятельность федеральных компаний-застройщиков.

Регуляторная инициатива/НПА	Источник (ID)	Статус (принят/проект)	Ожидаемое влияние на отрасль	Срок вступления в силу/рассмотрения	Ключевые положения
Постановление Правительства РФ от 29.05.2025 № 752 «Об утверждении Правил подготовки проектной документации объекта капитального строительства в целях неоднократного применения...»	^[1]	Принят	Оптимизация процессов проектирования, потенциальное снижение затрат при использовании типовых проектов, изменение требований к составу проектной документации.	Опубликован 29.05.2025, дата документа 29.05.2025	Установление порядка подготовки, состава и содержания проектной документации неоднократного применения. Внесение изменений в регулирование типовой проектной документации (Постановление № 278).
Постановление Правительства РФ от 31.05.2025 № 827 «О внесении изменений в Положение об организации и проведении государственной экспертизы...»	^[2]	Принят	Изменение порядка проведения госэкспертизы, требований к заявлению, сроков. Уточнение процедур проверки сметной стоимости. Необходимость адаптации процессов застройщиков.	Вступает в силу 01.09.2025	Доработка ГИС ЕПГУ и ЕГРЗ. Изменение требований к заявлению (уникальный код объекта), продление сроков экспертизы, в том числе для объектов по поручениям Президента/Правительства. Подтверждение выдачи заключения записью в реестре. Уточнения по экспертному сопровождению и исправлению технических ошибок в заключении.
Приказ Минстроя России от 13.12.2024 № 860/пр «Об утверждении перечня индикаторов риска нарушения обязательных требований по федеральному	^[3]	Принят	Усиление контроля со стороны госстройнадзора, необходимость адаптации внутренних процедур застройщиков.	Дата документа 13.12.2024, опубликован 28.05.2025	Утверждение перечня индикаторов риска (например, начало работ без извещения, многократный перенос сроков).

Методика анализа находится в стадии разработки. Анализ не включает сравнение с актуальными редакциями НПА и ограничен публикациями publication.pravo.gov.ru, regulation.gov.ru, docs.eaeunion.org, а также материалами деловых изданий и информагентств.

государственному строительному надзору»					
Проект Приказа Ростехнадзора об изменении перечня индикаторов риска промбезопасности	^[32]	Проект (идет обсуждение)	Усиление контроля за началом строительства на объектах, связанных с недропользованием.	Обсуждение до 13.06.2025	Добавление индикатора: непоступление извещения о начале строительства/реконструкции объекта капстроительства по истечении 6 мес. с даты согласования техпроекта на разработку месторождения.
Постановление Правительства РФ от 29.05.2025 № 777 «Об утверждении Положения о межведомственной комиссии по рассмотрению программ повышения экологической эффективности...»	^[34]	Принят	Влияние на проекты, требующие согласования программ экологической эффективности; Минстрой в составе комиссии.	Вступает в силу 01.09.2025 (отдельные положения с 01.12.2026), действует до 01.09.2031	Создание межведомственной комиссии для одобрения программ повышения экологической эффективности объектов I и II категорий НВОС. Определение порядка работы комиссии и правил рассмотрения программ.
Постановление Правительства РФ от 30.05.2025 № 802 «Об утверждении Правил проведения консервации объекта капитального строительства»	^[4]	Принят	Установление единого порядка консервации объектов, включая объекты госсобственности. Требуется планирования и документирования.	Вступает в силу 01.09.2025, действует до 01.09.2031	Определение порядка и условий консервации, перечня работ, требований к технической документации, сроков, уведомления госорганов, порядка возобновления строительства.
Постановление Правительства РФ от 31.05.2025 № 813 «Об утверждении требований к предотвращению гибели объектов	^[7]	Принят	Установление требований по охране животного мира при строительстве и эксплуатации объектов, включая транспортные магистрали и линии	Вступает в силу 01.09.2025, действует до 01.09.2031	Запрет выжигания растительности, применения опасных веществ без мер защиты, сплошных заграждений на путях миграции. Требования к технологиям, технике,

Методика анализа находится в стадии разработки. Анализ не включает сравнение с актуальными редакциями НПА и ограничен публикациями publication.pravo.gov.ru, regulation.gov.ru, docs.eaeunion.org, а также материалами деловых изданий и информагентств.

животного мира...»			коммуникаций.		обустройству водозаборов, протек ЛЭП.
Постановление Правительства РФ от 30.05.2025 № 799 «О согласовании Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства...»	^[6]	Принят	Установление порядка согласования с Росрыболовством проектов, влияющих на водные биоресурсы.	Вступает в силу 01.09.2025, действует до 01.09.2028	Порядок подачи заявки, перечень прилагаемой документации (включая разделы проектной документации), сроки рассмотрения (30 дней, 10 рабочих дней через ЕПГУ), основания для отказа.
Постановление Правительства РФ от 30.05.2025 № 792 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ» (полномочия Ростехнадзора)	^[35]	Принят	Уточнение видов надзора Ростехнадзора, включая строительный надзор.	Опубликован 31.05.2025	Изменения в Положение о Ростехнадзоре (ПП РФ №401) в части детализации видов госнадзора, включая федеральный государственный строительный надзор.
Постановление Правительства РФ от 30.05.2025 № 798 «Об утверждении Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при проектировании, строительстве...»	^[5]	Принят	Установление требований безопасности при проектировании и строительстве объектов с газоиспользующим оборудованием.	Вступает в силу 01.09.2025, действует 6 лет	Требования к проектам газоснабжения, пусконаладочным работам, эксплуатации оборудования, включая котлы, производственные печи. Акцент на энергоэффективность и системы автоматического контроля.
Приказ Минстроя от 30.04.2025 № 266/пр «Об утверждении Требований к оформлению протокола общего собрания	^[33]	Принят	Установление новых требований к протоколам ОСС, что важно для УК и застройщиков на этапе передачи домов.	Опубликован 30.05.2025, вступает в силу по истечении 10 дней	Порядок оформления протокола общего собрания собственников помещений в МКД и порядок направления подлинников решений и протокола в уполномоченный

Методика анализа находится в стадии разработки. Анализ не включает сравнение с актуальными редакциями НПА и ограничен публикациями publication.pravo.gov.ru, regulation.gov.ru, docs.eaeunion.org, а также материалами деловых изданий и информагентств.

собственников...»					орган госжилнадзора.
Приказ Минтруда от 29.04.2025 № 287н (изменения в правила охраны труда)	2ec42ce1-6b2f-4ae4-b435-518b4d3c0530	Принят	Продление срока действия правил охраны труда в строительстве.	Вступает в силу 01.09.2025	Продление до 01.09.2031 действия Правил по охране труда при строительстве, реконструкции, ремонте и содержании мостов (Приказ № 872н) и Правил по охране труда при строительстве, реконструкции и ремонте (Приказ № 883н).
Инициатива Минстроя России об ужесточении процедуры приемки новых квартир	[30]	Инициатива	Изменение процедуры приемки квартир, возможное снижение судебных исков, повышение требований к качеству отделки.	Обсуждается с мая 2025 г.	Требования к профильному образованию специалистов-приемщиков, возможные различные стандарты отделки (базовая/высококачественная).
Законопроект № 784334-8 о регулировании обращения с отходами строительства, капитального ремонта, сноса	[38]	Проект (принят в I чтении)	Изменение требований к утилизации строительных отходов, возможная диверсификация требований по регионам.	Принят в I чтении 27.05.2025	Наделение регионов полномочиями по установлению правил обращения со строительными отходами; федеральные требования к транспорту для перевозки отходов (спутниковая навигация).
Приказ Росавиации от 24.04.2025 № 293-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома ... Бугуруслан-Северный»	[39]	Принят	Установление конкретных зон с ограничениями на строительство вблизи аэродрома. Пример регуляторных ограничений для застройщиков.	Дата документа 24.04.2025, опубликован 29.05.2025. Действует до 01.09.2029.	Установление 6 подзон приаэродромной территории с запретами и ограничениями на размещение объектов, включая высотные ограничения для строительства.
Проект Постановления Правительства РФ «Об утверждении Положения о зонах минимальных	[40]	Проект (идет обсуждение)	Ограничения на строительство вблизи магистральных аммиакопроводов.	Обсуждение до 19.06.2025	Порядок установления, изменения и прекращения зон минимальных расстояний; особые условия использования земельных

Методика анализа находится в стадии разработки. Анализ не включает сравнение с актуальными редакциями НПА и ограничен публикациями publication.pravo.gov.ru, regulation.gov.ru, docs.eaeunion.org, а также материалами деловых изданий и информагентств.

расстояний до магистральных аммиакопроводов»					участков в границах таких зон; размеры зон зависят от диаметра трубопровода (25м, 100м, 300м и др.).
Законопроект № 863293-8 о специальных зонах вблизи объектов, использующих гостайну	^[41]	Проект (принят в I чтении)	Возможные ограничения на строительство вблизи объектов, связанных с гостайной.	Принят в I чтении 22.05.2025	Дополнение перечня зон с особыми условиями использования территорий новым видом – специальная зона в связи с размещением объекта, где ведутся работы с гостайной. Порядок установления будет определять Правительство РФ.
Распоряжение Коллегии ЕЭК № 66 от 27.05.2025 «О проекте распоряжения Совета ЕЭК...» (о евразийских технологических платформах)	^[42]	Принят Коллегией ЕЭК, проект для Совета ЕЭК	Долгосрочное влияние через стимулирование внедрения робототехники и промышленных технологий в строительстве на пространстве ЕАЭС.	Опубликован 29.05.2025 (документ Коллегии)	Добавление технологических платформ «Промышленные технологии» и «Робототехника». Платформа «Робототехника» нацелена на развитие и внедрение промышленных роботов в различные отрасли, включая строительство.
Проект приказа Минстроя «Об утверждении типовых дополнительных профессиональных программ в области строительства и жилищно-коммунального хозяйства»	^[27]	Проект (идет обсуждение)	Повышение квалификации специалистов отрасли, влияние на требования к кадрам застройщиков и подрядчиков.	Обсуждение до 03.07.2025	Утверждение 3 типовых программ: «Технологии информационного моделирования», «Технический заказчик в строительстве при реализации госзаказа», «Ценообразование и сметное дело в строительстве».
Закон об изменениях в ЕГРН (сведения о правах членов семьи)	^[31]	Принят (вступает в силу)	Повышение прозрачности сделок с недвижимостью, необходимость учета	Вступает в силу 01.09.2025	Внесение в ЕГРН сведений о членах семьи бывшего собственника, сохраняющих право пользования жильем.

Методика анализа находится в стадии разработки. Анализ не включает сравнение с актуальными редакциями НПА и ограничен публикациями publication.pravo.gov.ru, regulation.gov.ru, docs.eaeunion.org, а также материалами деловых изданий и информагентств.

			при проверке юридической чистоты объектов.		
Постановление Правительства РФ от 30.05.2025 № 791 (изменения в Положение о ФГИС ЕЦП НСПД)	^[43]	Принят	Цифровизация госуслуг в сфере недвижимости и строительства, упрощение взаимодействия с госорганами.	Вступает в силу 01.09.2025	Порядок использования ФГИС ЕЦП НСПД для предоставления госуслуг (предоставление ЗУ, ГКУ, РнС, РнВЭ и др.). Этапы внедрения до 31.12.2030.
Постановление Правительства РФ от 31.05.2025 № 826 (признаки неиспользования ЗУ)	^[44]	Принят	Ужесточение контроля за использованием земель, потенциальное влияние на управление земельным банком застройщиков.	Вступает в силу 01.09.2025, действует до 01.09.2031	Признаки: захламление >50% площади, отсутствие построенных объектов (5/7 лет для неИЖС/ИЖС), наличие разрушенных объектов без ремонта >1 года. Исключения: арест, стихийные бедствия.
Предложение Минстроя о моратории на изменение СанПиНов, ведущих к удорожанию строительства	^[45]	Инициатива	Потенциальное сдерживание роста себестоимости строительства социальных объектов.	Поручение Правительства РФ к июлю 2025	Установить мораторий на изменение СанПиН, пожарных и других норм, если это ведет к удорожанию строительства соц. инфраструктуры. Более гибкий подход к нормативам проектирования.

Примечание для дальнейшего анализа:

Проектная документация неоднократного применения и госэкспертиза (^[1], ^[2]): Утвержденные Правила подготовки проектной документации для повторного использования и изменения в порядок госэкспертизы могут существенно повлиять на стратегии проектирования и строительства. Застройщикам необходимо оценить, как эти правила соотносятся с текущей практикой использования типовых проектов и какие изменения потребуются в работе с проектными организациями и органами экспертизы. Особое внимание следует уделить новым требованиям к составу заявления на экспертизу и процедурам продления сроков.

- Комментарий:** Постановление № 752 ^[1] о проектной документации неоднократного применения и Постановление № 827 ^[2] о госэкспертизе являются значимыми шагами к стандартизации и потенциальному удешевлению строительства. Однако, эффективность их применения будет зависеть от четкости процедур государственной экспертизы таких проектов и адаптации застройщиками своих внутренних процессов. Важно понять, насколько гибкими будут требования к «привязке» типовых решений к конкретным условиям площадки и как будут решаться вопросы ответственности за такие проекты.
- Рекомендация для верификации:** Рекомендуется детально изучить новые Правила подготовки проектной документации неоднократного применения, изменения в Постановление Правительства РФ № 278, а также изменения в Постановление №145. Проанализировать практические аспекты применения новых правил, включая требования к экспертизе и возможности адаптации типовых проектов. Оценить экономический эффект от внедрения для различных типов объектов.

Индикаторы риска госстройнадзора и промбезопасности (^[3], ^[32]): Утвержденный перечень Минстроя и проект Ростехнадзора требуют от застройщиков проактивного управления рисками на всех этапах строительства. Важно не только формальное соответствие, но и понимание логики надзорных органов. Рекомендуется провести внутренний аудит на соответствие новым индикаторам.

- Комментарий:** Приказ Минстроя ^[3] вводит конкретные индикаторы риска, которые будут использоваться госстройнадзором. Несоблюдение этих индикаторов может привести к увеличению числа проверок и потенциальным санкциям. Важно, чтобы застройщики не только знали эти индикаторы, но и имели четкие внутренние регламенты для их предотвращения. Проект приказа Ростехнадзора ^[32] также расширяет сферу внимания надзорных органов.
- Рекомендация для верификации:** Рекомендуется провести детальный внутренний аудит текущих процессов строительства и управления проектами на соответствие индикаторам риска, утвержденным Приказом Минстроя № 860/пр и проектом Ростехнадзора. Разработать или обновить внутренние чек-листы и регламенты для минимизации рисков.

Ужесточение приемки квартир и протоколы ОСС (^[30], ^[33]): Данная инициатива находится в стадии обсуждения, а требования к протоколам ОСС уже утверждены.

Методика анализа находится в стадии разработки. Анализ не включает сравнение с актуальными редакциями НПА и ограничен публикациями publication.pravo.gov.ru, regulation.gov.ru, docs.eaeunion.org, а также материалами деловых изданий и информагентств.

Застройщикам следует следить за разработкой конкретных нормативных требований к специалистам по приемке и возможным грациям качества отделки, а также внедрить новые требования к протоколам ОСС, так как это может повлиять на юридические аспекты сдачи объектов и взаимодействие с покупателями/собственниками.

- ❗ **Комментарий:** Инициатива Минстроя по ужесточению приемки квартир ^[30] и введению образовательных требований для приемщиков может существенно изменить баланс сил между дольщиками и застройщиками. С одной стороны, это может снизить число необоснованных претензий. С другой – повысить требования к качеству отделки и документированию процесса сдачи-приемки. Новый приказ Минстроя о требованиях к протоколам ОСС ^[33] также вносит изменения в процессы взаимодействия с собственниками.
- ❗ **Рекомендация для верификации:** Отслеживать разработку и принятие нормативных актов, конкретизирующих требования к специалистам по приемке и возможные стандарты отделки. Изучить новые требования к протоколам ОСС и адаптировать шаблоны документов. Оценить потенциальное влияние на договоры с подрядчиками по отделочным работам и внутренние процедуры контроля качества.

Регулирование строительных отходов ^[38]: Законопроект, принятый в первом чтении, может привести к фрагментации требований. Федеральным компаниям, работающим в нескольких регионах, стоит быть готовыми к адаптации своих процессов к различным региональным нормам.

- ❗ **Комментарий:** Законопроект о передаче регионам полномочий по регулированию строительных отходов ^[38] создает потенциальную неопределенность из-за возможного появления различных требований в разных субъектах РФ. Это может усложнить логистику и увеличить затраты для федеральных застройщиков, работающих по всей стране.
- ❗ **Рекомендация для верификации:** Отслеживать дальнейшее прохождение законопроекта № 784334-8 и, в случае его принятия, внимательно изучать разрабатываемые региональные нормативные акты по обращению со строительными отходами в ключевых регионах присутствия компании.

Программы повышения экологической эффективности ^[34]: Застройщикам, особенно при реализации крупных проектов КОТ или объектов с собственной инфраструктурой, следует оценить, могут ли их объекты подпадать под требования данного постановления, и учитывать необходимость разработки и согласования программ экологической эффективности. Вовлечение Минстроя в комиссию указывает на значимость этих аспектов для строительной отрасли.

- ❗ **Комментарий:** Постановление № 777 ^[34] обязывает объекты I и II категорий НВОС разрабатывать и согласовывать программы повышения экологической эффективности. Для застройщиков, реализующих проекты комплексного освоения территорий или включающих объекты с потенциальным негативным воздействием (например, крупные котельные, очистные сооружения), это может означать дополнительные административные и финансовые издержки.

Методика анализа находится в стадии разработки. Анализ не включает сравнение с актуальными редакциями НПА и ограничен публикациями publication.pravo.gov.ru, regulation.gov.ru, docs.eaeunion.org, а также материалами деловых изданий и информагентств.

Участие Минстроя в комиссии подчеркивает важность учета этих требований на этапе планирования и проектирования строительных объектов.

- ❗ **Рекомендация для верификации:** Провести оценку текущих и планируемых проектов на предмет возможного отнесения их отдельных элементов к объектам I или II категории НВОС. Изучить детали Положения о межведомственной комиссии и Правил рассмотрения программ для понимания процедуры согласования и требований к содержанию программ повышения экологической эффективности. Запланировать возможные издержки и сроки на эти процедуры.

Ограничения в приаэродромных территориях ^[39]: Установление приаэродромных территорий с четким зонированием и ограничениями на строительство является продолжающейся практикой. Федеральным застройщикам необходимо учитывать эти факторы при планировании проектов вблизи аэропортов и аэродромов, так как это напрямую влияет на параметры застройки и возможность реализации проектов.

- ❗ **Комментарий:** Приказ Росавиации ^[39] по аэродрому Бугуруслан-Северный является частным случаем, но отражает общую тенденцию ужесточения контроля за застройкой в приаэродромных территориях. Для федеральных застройщиков, имеющих широкую географию проектов, крайне важно иметь систему мониторинга и анализа подобных локальных регуляторных актов, так как они могут существенно влиять на возможность реализации проектов и их параметры (особенно высотность).
- ❗ **Рекомендация для верификации:** Рекомендуется интегрировать в систему Due Diligence земельных участков обязательную проверку на наличие ограничений, связанных с приаэродромными территориями. Поддерживать актуальную базу данных по таким зонам и их регламентам в регионах присутствия.

Типовые дополнительные профессиональные программы ^[27]: Разработка Минстроем типовых программ повышения квалификации, в том числе по ТИМ и функциям технического заказчика, свидетельствует о намерении стандартизировать и повысить уровень профессиональной подготовки в отрасли. Застройщикам следует обратить внимание на эти программы при планировании обучения своего персонала и оценке компетенций подрядных организаций.

- ❗ **Комментарий:** Проект приказа Минстроя ^[27] об утверждении типовых ДПП в области строительства и ЖКХ, включая ТИМ и техзаказчика, указывает на стремление государства повысить квалификацию специалистов отрасли. Это может привести к ужесточению требований к персоналу застройщиков и подрядчиков, а также повлиять на стоимость услуг квалифицированных специалистов. Важно понять, станут ли эти программы обязательными или рекомендуемыми, и как это повлияет на аттестацию и допуски к работам.
- ❗ **Рекомендация для верификации:** Отслеживать статус утверждения приказа Минстроя о типовых ДПП. Проанализировать содержание утвержденных программ на предмет соответствия текущим компетенциям персонала и необходимости организации дополнительного обучения. Оценить потенциальное влияние на кадровый рынок и стоимость привлечения специалистов.

Признаки неиспользования земельных участков ^[44]: Новые критерии неиспользования участков, включая сроки отсутствия зарегистрированных построек (5 лет для большинства объектов, 7 лет для ИЖС), требуют от застройщиков более активного управления своим земельным банком и соблюдения сроков строительства, чтобы избежать санкций.

- Комментарий:** Постановление Правительства № 826 ^[44] устанавливает четкие признаки неиспользования земельных участков, что может ускорить их изъятие или применение повышенных налоговых ставок. Для застройщиков это означает необходимость более активного и своевременного освоения земельного банка, особенно участков под ИЖС и в населенных пунктах. Важно понимать, как будут трактоваться исключения (судебный арест, стихийные бедствия) и как будет осуществляться мониторинг использования земель.
- Рекомендация для верификации:** Провести ревизию земельного банка на предмет соответствия новым признакам неиспользования. Оценить риски для участков, освоение которых задерживается. Разработать стратегии по своевременному началу и завершению строительства на таких участках, либо по их отчуждению, если освоение не планируется в установленные сроки.

Мораторий на удорожающие СанПиНы ^[45]: Инициатива Минстроя о введении моратория на изменения в СанПиН, которые приводят к удорожанию строительства социальной инфраструктуры, может положительно сказаться на контроле себестоимости таких проектов. Однако, важно следить за тем, как будет реализован этот механизм, чтобы он не препятствовал внедрению действительно необходимых обновлений в области безопасности и качества.

- Комментарий:** Предложение Минстроя ^[45] о моратории на изменение СанПиНов, если это ведет к удорожанию строительства, является попыткой сдержать рост себестоимости социальных объектов. Однако механизм реализации такого моратория и критерии «удорожания» требуют детальной проработки. Застройщикам важно понимать, как это будет работать на практике и не приведет ли к замораживанию необходимых обновлений норм безопасности.
- Рекомендация для верификации:** Отслеживать принятие нормативных актов, реализующих данное поручение. Проанализировать, какие именно СанПиНы и нормы могут попасть под мораторий и как это повлияет на текущие и будущие проекты социального строительства. Оценить, не создаст ли это коллизий с другими требованиями безопасности.

II. Финансовые и экономические аспекты деятельности застройщиков

Саммари

- **Центральный банк Российской Федерации** планирует обновить подходы к регулированию финансирования концессионных проектов и оценке кредитного риска заемщиков-застройщиков до конца II квартала 2025 года ^[16].

Методика анализа находится в стадии разработки. Анализ не включает сравнение с актуальными редакциями НПА и ограничен публикациями publication.pravo.gov.ru, regulation.gov.ru, docs.eaeunion.org, а также материалами деловых изданий и информагентств.

- Наблюдается **рост портфеля проектного финансирования** застройщиков, достигший 8,7 трлн рублей в I квартале 2025 года ^[46], однако темпы ввода жилья замедляются.
- Растет **доля нераспроданного жилья** в новостройках ^([9], [10], [11]), на фоне высоких ипотечных ставок и снижения платежеспособного спроса. Отмечается **снижение объемов продаж на стадии котлована** в Москве.
- **Цены на новостройки** в отдельных сегментах (Подмосковье, элитное жилье в Москве) продолжают расти, несмотря на снижение спроса, из-за увеличения себестоимости и вымывания дешевого предложения ^([47], [48]).
- **Рассрочки от застройщиков** набирают популярность как альтернатива дорогой ипотеке ^[49], банки также стали активнее работать с этим инструментом ^[50].
- **Государственные поручения** направлены на поддержку спроса через расширение льготной ипотеки ^([12], [13], [14]) и снижение рисков для застройщиков ^[51].
- **Отмечается сокращение выдачи ипотечных кредитов** в целом по РФ на 44% за 5 месяцев 2025 года ^[8].

Регулирование проектного финансирования и оценка рисков

Центральный банк Российской Федерации анонсировал планы по обновлению подходов к регулированию финансирования концессионных проектов и оценке кредитного риска заемщиков-застройщиков ^[16]. Ожидается, что соответствующие правила и проект нормативного акта будут опубликованы до конца второго квартала 2025 года. Для концессионных проектов ключевым изменением станет возможность для банков учитывать способность публичного партнера (государства, субъекта РФ или муниципалитета) отвечать по кредиту, если это предусмотрено прямым соглашением. Это может привести к снижению риск-веса по таким кредитам до 20-60% для проектов с участием публичного партнера с рейтингом не ниже «А», по сравнению с текущими 80-130%. Вступление в силу этих изменений запланировано на 2026 год.

В части оценки кредитного риска **заемщиков-застройщиков**, Банк России предполагает дифференцировать риски по стадиям строительства, увеличить вес показателей, характеризующих успешность реализации строительных проектов застройщиком, и учитывать финансовое положение всей группы, в которую входит застройщик. Также планируется учитывать фактор продажи застройщиком жилья в рассрочку при оценке кредитных рисков проекта. Эти новации могут начать действовать с октября 2026 года. Для федеральных застройщиков данные изменения означают

Методика анализа находится в стадии разработки. Анализ не включает сравнение с актуальными редакциями НПА и ограничен публикациями publication.pravo.gov.ru, regulation.gov.ru, docs.eaeunion.org, а также материалами деловых изданий и информагентств.

необходимость адаптации финансовых моделей проектов и стратегий продаж, а также потенциальное улучшение условий кредитования для компаний с сильным финансовым положением и успешным опытом реализации проектов.

Динамика рынка и финансовые инструменты

В первом квартале 2025 года портфель проектного финансирования застройщиков в Российской Федерации достиг **8,7 трлн рублей**, показав рост на 5% (или 0,4 трлн рублей) за отчетный период ^[46]. По данным Центрального банка Российской Федерации, такая динамика частично обусловлена более медленным вводом домов в эксплуатацию, что замедлило темпы погашения ранее выданных кредитов. Объем продаж квартир по договорам долевого участия за квартал вырос на 6%, однако общий остаток средств на счетах эскроу увеличился только на 2%, до 6,5 трлн рублей. Регулятор связывает эту разницу с распространением практики продаж жилья в рассрочку, из-за которой средства на эскроу-счета поступают медленнее. Средневзвешенная ставка по кредитам застройщикам выросла до **10,4% годовых** (+0,9 п.п. за квартал), что, тем не менее, остается значительно ниже текущей рыночной ключевой ставки ^[52].

По данным **ВТБ**, за первые пять месяцев 2025 года российские банки выдали ипотечные кредиты более чем на **1,1 трлн рублей**, что на 44% меньше, чем за аналогичный период прошлого года. Средний размер кредита составил 4,7 млн рублей ^[8]. В мае 2025 года выдача ипотеки составила около 264 млрд рублей, что на 7% меньше, чем в апреле, и почти вдвое ниже уровня мая 2024 года. ВТБ отмечает, что после отмены комиссий для застройщиков по госпрограммам в мае, банк нарастил выдачу ипотеки на 39% в количественном выражении ^[53].

Несмотря на рост кредитования, на рынке новостроек Москвы и Московской области наблюдается **увеличение доли нераспроданного жилья**. По данным аналитиков Urban, в мае 2025 года доля таких лотов в достроенных более года назад объектах (т.е. неликвид) достигла 6% от общего объема предложения, что вдвое больше по количеству квартир и апартаментов (6 тыс. единиц) по сравнению с маем 2024 года ^[9]. В «Метриуме» оценивают общий объем нераспроданного жилья во всех готовых новостройках Москвы в 8,6 тыс. лотов, что составляет 14% от всей экспозиции первичного рынка. Аналогичная тенденция отмечается и в сегменте элитного жилья, где спрос на первичном рынке в апреле 2025 года упал более чем на 50% год к году, хотя цены при этом выросли на 21% ^[48]. **Снижение продаж на стадии котлована** в Москве также зафиксировано впервые с 2022 года, с наибольшим падением в массовом сегменте ^[11].

Ценовая ситуация на рынке новостроек остается неоднозначной. В Подмоскowie в апреле 2025 года зафиксирован рост цен на новостройки впервые за год – на 4,4% в

годовом выражении по данным VnMAP.pro и на 1% по данным «Циан»^[47]. Это происходит на фоне снижения спроса и объясняется ростом себестоимости строительства (дорожают материалы и рабочая сила), выводом на рынок более дорогих проектов и сокращением дисконтов со стороны девелоперов. Рост зарплат в строительной отрасли, которая вошла в топ-6 сфер со средней зарплатой выше 100 тыс. рублей^[54], также вносит вклад в увеличение себестоимости.

В условиях высоких ипотечных ставок **рассрочки от застройщиков** становятся все более популярным инструментом^([49], [50]). Доля таких сделок у ряда игроков превышает 50%. Обычно беспроцентная рассрочка предлагается на период строительства (1,5-2 года), но встречаются и более длительные программы. Застройщики отмечают, что при более длительных рассрочках стоимость денег во времени может быть заложена в итоговую цену квартиры. Отмечается движение в сторону законодательного урегулирования данного инструмента.

Рынок акций девелоперов показал **положительную реакцию** на поручения Президента РФ Владимира Путина, касающиеся мер поддержки жилищной сферы, включая снижение рисков банкротства застройщиков и развитие рынка арендного жилья^([51], [55], [55]). На **семейную ипотеку** в 2025 году планируется выделить **более 1 трлн рублей**^[14].

В **Новосибирской области** Министерство ЖКХ и энергетики подало иски о расторжении концессионных соглашений по строительству двух мусоросортировочных комплексов с АО "Спецавтохозяйство" из-за срыва сроков^[56]. Арбитражный суд также удовлетворил требование регионального Минздрава о взыскании **38,2 млн рублей неустойки** с ООО "Седьмая концессионная компания" за срыв строительства поликлиник по ГЧП^[57].

Наблюдается **рост инвестиций в основной капитал** (без МСП) на 8,7% год к году в I квартале 2025 года, достигнув 5,79 трлн рублей^[58]. Основным источником финансирования остаются собственные средства компаний (3,57 трлн руб.), доля банковских кредитов выросла до 15,1%. Наибольшая доля инвестиций приходится на нежилые здания и помещения (41,8%).

Ключевые финансовые и экономические тенденции, влияющие на федеральных застройщиков в отчетном периоде, представлены в таблице.

Экономический аспект/Рыночный тренд	Источник (ID)	Ключевые данные/прогнозы	Влияние на застройщиков
Обновление подходов ЦБ к финансированию концессий и оценке риска застройщиков	[16]	Публикация до конца II кв. 2025 г., вступление в силу с 2026 г. и октября 2026 г. Снижение риск-весов по концессиям до 20-60%. Дифференциация рисков по стадиям строительства.	Улучшение условий привлечения финансирования, особенно для проектов ГЧП и надежных застройщиков. Необходимость адаптации к новым критериям оценки.
Рост портфеля проектного финансирования	[46]	8,7 трлн руб. в I кв. 2025 (+5% за квартал); средневзвешенная ставка 10,4%	Обеспечение финансирования строек, но рост стоимости заимствований и замедление оборачиваемости средств из-за сроков ввода.
Динамика ипотечного кредитования	[8], [53]	Снижение выдачи на 44% за 5 мес. 2025 г. В мае выдано 264 млрд руб. (-7% к апрелю). Рост заявок на льготную ипотеку в ВТБ после отмены комиссий.	Снижение общего спроса, но реакция на стимулирующие меры от банков. Зависимость от госпрограмм.
Увеличение доли нераспроданного жилья и снижение продаж на котловане	[9], [10], [11]	До 6% неликвида (сданные >1 года назад) в Москве и МО; до 14% во всех готовых новостройках Москвы. Снижение предложения на котловане в Москве на 7,4% г/г.	Риски для финансовой устойчивости, необходимость оптимизации стратегий продаж, рост затрат на содержание готовых объектов. Сокращение вывода новых проектов для удержания цен.
Рост цен на новостройки (Подмосковье, элитное жилье)	[47], [48]	Подмосковье: +4,4% г/г в апреле (BnMAP.pro); Элитное жилье (Москва): +21% г/г в апреле (Whitewill).	Потенциальное сохранение маржинальности при росте себестоимости, но возможное дальнейшее снижение спроса.
Популярность рассрочек от застройщиков	[49], [50]	Доля рассрочек у ряда игроков >50%.	Важный инструмент поддержания продаж в условиях дорогой ипотеки, но требует внимательного структурирования и учета будущих регуляторных изменений, в т.ч. со

Методика анализа находится в стадии разработки. Анализ не включает сравнение с актуальными редакциями НПА и ограничен публикациями publication.pravo.gov.ru, regulation.gov.ru, docs.eaeunion.org, а также материалами деловых изданий и информагентств.

			стороны ЦБ.
Снижение объемов производства лифтов	[59]	Снижение на 10% г/г в I кв. 2025 г. по РФ.	Возможные проблемы с комплектацией объектов, рост стоимости лифтового оборудования для застройщиков из-за снижения предложения и конкуренции.
Господдержка ипотеки и застройщиков	[51], [12], [13], [14], [15]	Поручения Президента по расширению семейной ипотеки (финансирование >1 трлн руб. в 2025 г.), ипотека для участников СВО (ставка 2%), развитию арендного жилья, снижению рисков банкротства.	Потенциальное стимулирование спроса, улучшение условий для реализации проектов и финансовой устойчивости компаний.
Инвестиции в основной капитал	[58]	Рост на 8,7% г/г в I кв. 2025. Основной источник - собственные средства. Рост доли банковских кредитов.	Положительная динамика инвестиций, что может способствовать новым проектам, но зависимость от доступности кредитных ресурсов.

Примечание для дальнейшего анализа:

Структура проектного финансирования ^{[146], [9], [161]}: Замедление ввода домов и рост нераспроданных остатков могут влиять на структуру кредитных портфелей банков. Грядущие изменения в подходах ЦБ к оценке рисков застройщиков добавляют новую переменную. Рекомендуется отслеживать аналитику ЦБ и банков по качеству портфеля проектного финансирования, доле проблемных кредитов в секторе и практическому применению новых регуляторных норм.

- ❶ **Комментарий:** Данные о росте портфеля проектного финансирования ^[146] на фоне замедления ввода домов и увеличения нераспроданного жилья (^{[9], [10], [11]}) требуют более глубокого анализа. Необходимо понять, является ли рост портфеля следствием новых проектов или рефинансирования/продлонгации существующих кредитов из-за проблем с реализацией. Новые подходы ЦБ к оценке рисков ^[161] могут еще больше повлиять на эту динамику.
- ❶ **Рекомендация для верификации:** Проанализировать структуру роста портфеля проектного финансирования: доля новых кредитов к рефинансированию/продлонгации. Сопоставить с динамикой ввода жилья и продаж по конкретным застройщикам, если доступны более гранулированные данные. Отслеживать разъяснения ЦБ по новым правилам оценки рисков и их влияние на банковскую практику.

Альтернативные схемы продаж и стандарты отделки ^{[30], [49], [161]}: Развитие инструментов рассрочки и возможное введение дифференцированных стандартов отделки могут стать важными факторами конкурентоспособности. Застройщикам стоит изучать эти возможности, но также учитывать потенциальные риски и регуляторные изменения, включая новые подходы ЦБ к оценке кредитных рисков проектов с использованием рассрочек.

- ❶ **Комментарий:** Предложения о введении различных классов отделки ^[30] и активное использование рассрочек (^{[49], [50]}), которое теперь будет учитываться ЦБ при оценке рисков ^[161], являются реакцией рынка на снижение платежеспособного спроса. Однако, их долгосрочная эффективность и возможное регуляторное оформление, а также влияние на оценку банками, пока не ясны.
- ❶ **Рекомендация для верификации:** Изучить успешные кейсы применения дифференцированных стандартов отделки (если появятся) и различных моделей рассрочек. Оценить их влияние на скорость продаж, рентабельность проектов и оценку кредитных рисков банками. Отслеживать инициативы ЦБ по регулированию рассрочек от застройщиков.

Льготная ипотека для участников СВО ^[15]: Разработка этой программы может оказать существенную поддержку как самим участникам, так и рынку жилья. Предварительные параметры (ставка 2%, первоначальный взнос 20%, лимиты до 12/6 млн руб.) выглядят привлекательно. Застройщикам следует готовиться к возможному спросу со

стороны данной категории покупателей и учитывать эту программу в своих маркетинговых стратегиях.

- ❗ **Комментарий:** Запуск льготной ипотеки для участников СВО ^[15] под 2% является значимой мерой поддержки. Однако, важно понимать точные параметры программы, источники финансирования и потенциальный охват, а также возможные ограничения (например, требование регистрации в регионе покупки). Банки также могут проявлять осторожность при кредитовании данной категории заемщиков, что может повлиять на реальную доступность программы.
- ❗ **Рекомендация для верификации:** Отслеживать утверждение окончательных параметров программы льготной ипотеки для участников СВО. Проанализировать влияние на спрос в различных регионах и сегментах жилья. Оценить готовность банков активно участвовать в программе и их требования к заемщикам.

III. Социальные и инфраструктурные проекты, влияющие на деятельность застройщиков

Саммари

- «Газпром» формирует программы газификации регионов на **2026-2030 годы**, включая новые территории, что расширяет географию потенциального строительства ^[17].
- Активно обсуждаются и реализуются **государственные программы по развитию инфраструктуры**, включая транспортную на сельских территориях (^[18], 01/01/06-25/00157171) и в рамках мастер-планов дальневосточных городов (^[60], ^[60]), что создает предпосылки для нового строительства.
- **Льготная ипотека** остается ключевым инструментом поддержки спроса, с поручениями Президента РФ о ее расширении для семей с детьми до 14 лет и дифференциации лимитов (^[12], ^[13], ^[61], ^[14]). Разрабатывается ипотека для участников СВО ^[15].
- Региональные инициативы, такие как **строительство дорог и социальных объектов** (^[19], ^[62], ^[63]), модернизация коммунальной инфраструктуры ^[64] и электросетей ^[65], создают локальные возможности для девелопмента.
- Продолжается **строительство крупных инфраструктурных объектов**, таких как ВСМ Москва – Санкт-Петербург (^[66], ^[67]), проекты в Арктике ^[68], портовая инфраструктура (^[22], ^[69]), мосты (^[23], ^[24]), что влияет на развитие прилегающих территорий.

Государственные программы и инфраструктурные проекты

Методика анализа находится в стадии разработки. Анализ не включает сравнение с актуальными редакциями НПА и ограничен публикациями publication.pravo.gov.ru, regulation.gov.ru, docs.eaeunion.org, а также материалами деловых изданий и информагентств.

В отчетный период значительное внимание уделялось реализации и планированию **масштабных инфраструктурных проектов** и программ, направленных на социально-экономическое развитие регионов, что напрямую или косвенно затрагивает интересы федеральных компаний-застройщиков. **Президент Российской Федерации Владимир Путин** дал ряд поручений по итогам заседания президиума Госсовета «О развитии инфраструктуры для жизни». Среди них – проработка вопроса о сокращении нормативных сроков технологического присоединения объектов капитального строительства к инженерным сетям, а также установление поэтапного авансирования таких работ ^[70]. Кроме того, поручено представить предложения по созданию дополнительных финансовых инструментов для привлечения средств граждан в инфраструктуру для жилищного строительства и поддержанию темпов ввода жилья ^[61].

Особое значение для расширения географии строительства имеет программа газификации. «Газпром» сообщил **29 мая 2025 года** о формировании программ развития газоснабжения и газификации российских регионов на пятилетний период **2026-2030 годов** ^[47]. Впервые такие программы будут подписаны с Красноярским краем, Еврейской автономной областью и Мурманской областью. Это открывает перспективы для освоения новых территорий под жилищное и коммерческое строительство, обеспеченное газовой инфраструктурой.

Продолжается реализация **государственной программы «Комплексное развитие сельских территорий»**. В связи с этим, **Министерство сельского хозяйства Российской Федерации Приказом от 14 февраля 2025 г. № 84** утвердило формы планов и отчетов о реализации мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры на сельских территориях ^[18]. Также **3 июня 2025 года** опубликован проект постановления Правительства 01/01/06-25/00157171 о внесении изменений в данную госпрограмму, направленных на приоритизацию поддержки развития инфраструктуры сельских агломераций и опорных населенных пунктов. Развитие дорожной и социальной инфраструктуры в сельской местности может способствовать освоению новых территорий под жилищное строительство.

В регионах Дальнего Востока активно реализуются **мастер-планы развития городов**. Например, в Амурской области в рамках мастер-планов Благовещенска, Свободного, Белогорска и Тынды уже строятся и ремонтируются 20 объектов на общую сумму 72 млрд рублей из запланированных 146 мероприятий на более чем 300 млрд рублей (^[60], ^[60]). Эти планы включают возведение школ, детских садов, медицинских и спортивных учреждений, а также застройку новых жилых кварталов. **2 июня 2025 года** Минвостокразвития России утвердило изменения в Положение о ТОР «Михайловский» ^[71],

расширяя ее границы для реализации новых инвестиционных проектов, включая таможенно-логистические терминалы.

Инфраструктурное развитие также включает модернизацию существующих сетей. Компания **«Россети Тюмень»** в 2024 году инвестировала свыше 7,46 млрд рублей в развитие электросетевого комплекса Тюменской области ^[65]. В **Нижегородской области** планируется строительство крупного центра обработки данных АО «Атомдата-Иннополис» ^[26], а также одобрено выделение субсидии на строительство пятого моста через Оку ^[72], являющегося частью дублера проспекта Гагарина. Губернатор также просил поддержки по проекту строительства ж/д ветки Мыза - Кстово ^[20].

Региональные власти также иницируют проекты, создающие условия для нового строительства. Так, в Кировской области **29 мая 2025 года** было принято решение о выделении 100 млн рублей на проектирование проспекта Липатникова в Кирове ^[19]. В **Забайкальском крае** для строительства дороги к границе с КНР построен асфальтобетонный завод ^[21]. В **Херсонской области** появился первый глэмпинг благодаря субсидии по нацпроекту "Туризм и индустрия гостеприимства" ^[73]. В **Татарстане** начато строительство двух проектов в пищевой промышленности ^[74] и открыт новый промышленный технопарк «Олимп» ^[75]. В **Волгоградской области** Совфед поддержал ключевые проекты развития, включая строительство больниц, очистных сооружений и культурно-образовательного центра ^[62].

В новых регионах, таких как ДНР, также формируются условия для крупных инвестиционных проектов. **29 мая 2025 года** стало известно о планах по реализации 15 масштабных инвестпроектов в АПК, для которых инвесторы могут получить землю под строительство без торгов ^[76].

Проект постановления Правительства Российской Федерации «Об авансировании государственного контракта от 14 октября 2022 г. № 0995400000222000077» ^[77] предусматривает возможность для **ППК «Единый заказчик в сфере строительства»** устанавливать авансовые платежи в размере до 90% цены госконтракта на строительство общежития для Севастопольского государственного университета. Аналогичное распоряжение ^[78] касается казначейского сопровождения и изменения условий госконтракта на реконструкцию Иркутского цирка.

Завершено строительство первой гостиницы на трассе М-12 «Восток» в Нижегородской области ^[79]. Продолжается строительство **магистрального нефтепровода «Восток Ойл»** ^[69] и моста на границе РФ и КНДР (^[23], ^[24]).

Льготная ипотека остается важным фактором, влияющим на рынок жилья. Президент РФ поручил правительству представить варианты расширения программы «Семейная

Методика анализа находится в стадии разработки. Анализ не включает сравнение с актуальными редакциями НПА и ограничен публикациями publication.pravo.gov.ru, regulation.gov.ru, docs.eaeunion.org, а также материалами деловых изданий и информагентств.

ипотека» для семей с детьми в возрасте до 14 лет включительно (^[12], ^[13]). Также дано поручение проработать вопрос дифференцированного увеличения лимитов семейной ипотеки исходя из количества членов семьи. Эти меры направлены на поддержание спроса на жилье и достижение показателей национального проекта «Инфраструктура для жизни». На финансирование семейной ипотеки в 2025 году будет выделено **более 1 трлн рублей** ^[14]. Активно обсуждается **льготная ипотека под 2% для участников СВО**, законопроект может быть внесен в Госдуму до конца июня ^[15].

Правительство РФ Постановлением от 28 мая 2025 г. № 748 ^[80] внесло изменения в Единые требования к объектам обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов, распространив их на перегрузочные станции. Документ вступает в силу с 1 сентября 2025 г.

В таблице представлены ключевые инфраструктурные и социальные инициативы, обсуждаемые и реализуемые в отчетный период.

Инфраструктурный проект/Социальная инициатива	Источник (ID)	Описание и статус	Значение для застройщиков
Программы газификации «Газпрома» на 2026-2030 гг.	^[17]	Формирование новых пятилетних программ, включая Красноярский край, Еврейскую АО, Мурманскую область.	Расширение географии строительства в регионах с новой газовой инфраструктурой, повышение привлекательности территорий.
Развитие рынка арендного жилья и поддержка застройщиков	^[51] , ^[55] , ^[55]	Поручения Президента РФ по разработке плана мероприятий и снижению рисков банкротства застройщиков.	Потенциальное открытие нового сегмента рынка, улучшение финансовой устойчивости.
Расширение льготной ипотеки (семейная, для СВО)	^[12] , ^[13] , ^[14] , ^[15]	Поручение Президента РФ по семейной ипотеке; законопроект по ипотеке для СВО (2%).	Стимулирование спроса на жилье, расширение круга потенциальных покупателей.
Ускорение инвестиционно-строительного цикла и техприсоединения	^[70] , ^[81]	Поручения Президента РФ по сокращению сроков.	Ускорение реализации проектов, снижение издержек застройщиков.
Развитие инфраструктуры в ДНР (АПК)	^[76]	Планируется 15 масштабных инвестпроектов в АПК, возможность получения земли без торгов.	Возможности для участия в инфраструктурных и смежных проектах в новых регионах на льготных условиях.
Проектирование и строительство дорожной инфраструктуры (Кировская обл., Забайкальский край, Нижегородская обл.)	^[19] , ^[21] , ^[72] , ^[20]	Выделение средств на проектирование и строительство дорог, мостов, ж/д веток.	Создание новых площадок для жилищного строительства в регионах, улучшение транспортной доступности.
Модернизация электросетевого и коммунального комплекса (Тюменская обл., Новосибирская обл., Псковская обл.)	^[65] , ^[64] , ^[82]	Инвестиции в энергосети, проекты модернизации ЖКХ, строительство экотехнопарка.	Обеспечение надежного ресурсоснабжения новых строящихся объектов, возможности для строительства объектов коммунальной инфраструктуры.
Строительство и модернизация	^[18] , 01/01/06-25/00157171, ^[60] , ^[60] , ^[66] ,	Реализация госпрограмм, проектов по	Повышение доступности новых

Методика анализа находится в стадии разработки. Анализ не включает сравнение с актуальными редакциями НПА и ограничен публикациями publication.pravo.gov.ru, regulation.gov.ru, docs.eaeunion.org, а также материалами деловых изданий и информагентств.

транспортной инфраструктуры (сельские территории, Дальний Восток, ВСМ, обходы городов, трасса М-12, порты, мосты)	[67], [83], [84], [79], [22], [69], [23], [24]	мастер-планам, строительство ВСМ Москва-Петербург, дорожных обходов, портов, мостов, развитие СМП.	территорий для застройки, улучшение логистики, создание спроса на жилье и коммерческую недвижимость в районах развития инфраструктуры.
Авансирование госконтрактов на строительство социальных объектов	[77], [78]	Проект постановления и распоряжение об авансировании до 90% по контрактам ППК «Единый заказчик в сфере строительства».	Повышение финансовой устойчивости при реализации госзаказов, ускорение темпов строительства.
Развитие промышленных парков и ТОСЭР	[25], [68], [71]	Финансирование развития промышленных парков в Башкирии, Татарстане, Москве. Развитие инфраструктуры «Арктического квартала». Расширение ТОР «Михайловский».	Создание новых промышленных площадок, что может стимулировать спрос на сопутствующее жилье и коммерческую недвижимость.
Минстрой: Мораторий на удорожающие СанПиНы	[45]	Предложение Минстроя о моратории на изменение СанПиН, если это приводит к удорожанию строительства соцобъектов.	Потенциальное сдерживание роста себестоимости, но требует детального изучения механизма реализации.

Авансирование госконтрактов (^[24], ^[78]): Возможность увеличения авансовых платежей по госконтрактам до 90% для отдельных значимых объектов может существенно улучшить финансовое положение генподрядчиков и ускорить строительство. Федеральным застройщикам, участвующим в госзаказе, стоит обратить внимание на эту тенденцию и возможность ее применения к своим проектам.

Комментарий: Проект постановления Правительства РФ об авансировании госконтракта на строительство моста через р. Туманная ^[24] до 90% и аналогичное распоряжение по Иркутскому цирку ^[78] являются важными прецедентами. Это может сигнализировать о готовности государства применять гибкие финансовые инструменты для ускорения реализации приоритетных инфраструктурных и социальных проектов, что может быть распространено и на другие объекты.

Рекомендация для верификации: Отслеживать практику применения увеличенного авансирования по госконтрактам. Оценить возможность и условия применения такого механизма для других типов объектов, в которых могут участвовать федеральные застройщики (например, крупные социальные объекты в рамках КОТ).

Развитие сельских территорий 01/01/06-25/00157171: Проект изменений в госпрограмму предполагает приоритизацию финансирования мероприятий по развитию инфраструктуры в сельских агломерациях и опорных населенных пунктах. Для застройщиков это может означать новые возможности для реализации проектов жилищного и социального строительства в этих зонах, при условии соответствия критериям долгосрочных планов развития.

Комментарий: Изменения в госпрограмму «Комплексное развитие сельских территорий» 01/01/06-25/00157171, направленные на приоритизацию поддержки сельских агломераций и опорных населенных пунктов, могут изменить географию и фокус проектов, финансируемых в рамках этой программы. Это может создать новые возможности для застройщиков, готовых работать в таких локациях, но также потребует соответствия новым критериям отбора.

Рекомендация для верификации: Детально изучить утвержденные изменения в госпрограмму «Комплексное развитие сельских территорий». Проанализировать критерии отбора долгосрочных планов развития сельских агломераций и оценить возможности участия в таких проектах.

IV. Прочие регуляторные и рыночные изменения

Саммари

- Обсуждается **законопроект об ограничении обратного выкупа акций** ушедшими иностранными компаниями, что может косвенно повлиять на строительную отрасль ^[85].
- Объемы **производства лифтов в России сократились** на 10% в первом квартале 2025 года, что может повлиять на комплектацию новостроек ^[59].

- Отмечается **рост зарплат в строительной отрасли**, но также и отток иностранной рабочей силы ^[54], что влияет на себестоимость строительства.
- Минтруд утвердил профессиональный стандарт «**Застройщик выставочно-ярмарочных площадей (выставочного стенда)**» ^[28], что может повлиять на требования к специалистам в узком сегменте.

Общие экономические и правовые изменения

В Государственной Думе на рассмотрении находится законопроект, который **запретит обратный выкуп акций иностранными компаниями, ушедшими из Российской Федерации**, в случае если эти организации влияют на социально-экономическое развитие страны ^[85]. Рассмотрение во втором и третьем чтении ожидается в июне 2025 года. Среди отраслей, которые могут быть затронуты, упоминается **строительство**. Хотя прямой эффект на деятельность федеральных застройщиков не очевиден, такие ограничения могут повлиять на инвестиционный климат и доступность некоторых технологий или материалов, если ушедшие компании оперировали в смежных секторах.

Данный законопроект ^[85], касающийся ограничений для ушедших иностранных компаний, может иметь косвенное влияние на строительную отрасль через изменение доступности импортных стройматериалов, технологий или оборудования, если такие компании были значимыми поставщиками. **Рекомендуется отслеживать** принятие закона и возможные подзаконные акты, уточняющие перечень отраслей.

❗ **Комментарий:** Хотя законопроект ^[85] напрямую не нацелен на застройщиков, упоминание строительства как стратегически важной отрасли и общие ограничения на возврат иностранного бизнеса могут иметь отложенные и косвенные эффекты. Это может затронуть цепочки поставок стройматериалов, доступ к передовым технологиям или оборудованию, если ушедшие иностранные компании играли заметную роль в этих сегментах. Также это может повлиять на общую конкурентную среду на рынке.

❗ **Рекомендация для верификации:** Провести анализ зависимости федеральных застройщиков от поставок и технологий компаний, которые ушли с российского рынка и потенциально могут попасть под действие данного законопроекта. Оценить возможные риски для текущих и будущих проектов.

Наблюдаются изменения в **сегменте производства строительных материалов и комплектующих**. Так, в первом квартале 2025 года объемы производства лифтов в России сократились на 10% год к году ^[59]. Это связано со снижением закупок со стороны региональных фондов капитального ремонта и падением активности застройщиков в жилищном строительстве. Усиливается конкуренция со стороны китайских производителей. Такие тенденции могут привести к росту стоимости лифтового оборудования и увеличению сроков поставки для застройщиков.

Методика анализа находится в стадии разработки. Анализ не включает сравнение с актуальными редакциями НПА и ограничен публикациями publication.pravo.gov.ru, regulation.gov.ru, docs.eaeunion.org, а также материалами деловых изданий и информагентств.

Экономическая ситуация характеризуется **ростом средних зарплат**, в том числе в строительной отрасли, где они превышают 100 тыс. рублей ^[54]. Однако, этот рост сопровождается дефицитом кадров, в частности, из-за оттока иностранной рабочей силы. Данные факторы оказывают давление на себестоимость строительства.

Принят в первом чтении законопроект о **защите капиталовложений в РФ**, который определяет муниципалитеты как сторону соглашений о защите и поощрении капиталовложений (СЗПК) и позволяет возмещать затраты по земельному налогу ^[86]. Это может создать дополнительные стимулы для инвестиций в инфраструктурные проекты, косвенно затрагивающие деятельность застройщиков.

Министерство труда и социальной защиты Российской Федерации Приказом от 18 апреля 2025 г. № 262н ^[28] утвердило профессиональный стандарт «Застройщик выставочно-ярмарочных площадей (выставочного стенда)». Документ вступает в силу с 1 сентября 2025 г. и действует до 1 сентября 2031 г. Хотя это узкоспециализированный стандарт, он отражает общую тенденцию к формализации требований к квалификации в различных сегментах строительной и девелоперской деятельности.

Также стоит отметить **Приказ Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 14 апреля 2025 г. № 223н**, утверждающий профессиональный стандарт «Специалист диспетчерского аппарата подразделения по обслуживанию сооружений и устройств инфраструктуры железнодорожного транспорта» ^[87] и **Приказ от 14 апреля 2025 г. № 240н**, утверждающий профстандарт «Электромеханик по эксплуатации, техническому обслуживанию и ремонту поэтажных эскалаторов и пассажирских конвейеров» ^[88]. Эти документы напрямую не касаются застройщиков, но свидетельствуют о продолжающейся стандартизации требований к персоналу в смежных отраслях, что может повлиять на рынок труда и требования к подрядчикам при строительстве инфраструктурных объектов.

На рынке коммерческой недвижимости отмечается активность. **ПИК (девелопер Parametr)** планирует строительство крупного промпарка в Люберецком районе Подмосковья ^[89]. **Radius Group**, складской девелопер, привлек нового совладельца, что может быть связано с необходимостью финансирования проектов или выхода на новые рынки ^[90]. В Московском регионе прогнозируется рост ввода многоэтажных складов формата light industrial ^[91]. Маркетплейсы, такие как **Wildberries**, также инвестируют в строительство складских комплексов, например, в Сургуте ^[92].

Событие/Инициатива	Источник (ID)	Описание и статус	Потенциальное влияние на застройщиков
Законопроект об ограничении обратного выкупа акций ушедшими иностранными компаниями	^[85]	Проект, ожидается рассмотрение в Госдуме в июне 2025 г. Строительство упомянуто как одна из стратегических отраслей.	Косвенное влияние на доступность импортных технологий, материалов, конкурентную среду. Необходимость оценки рисков для цепочек поставок.
Сокращение производства лифтов в РФ	^[59]	Снижение на 10% в I кв. 2025 г.	Риск удорожания и увеличения сроков поставки лифтового оборудования.
Рост зарплат и дефицит кадров в строительстве	^[54]	Средняя зарплата в строительстве >100 тыс. руб., отток иностранной рабочей силы.	Увеличение себестоимости строительства, возможное замедление темпов работ.
Введение уголовной ответственности для дропперов	^[93]	Комитет Госдумы по госстроительству рекомендовал законопроект к I чтению 26.05.2025.	Непрямое влияние. Усиление борьбы с финансовыми преступлениями может улучшить общую бизнес-среду.
Разрешение временного проезда автомобилей в водоохранных зонах для обслуживания кемпингов и глэмпингов	^[94]	Законопроект принят в I чтении 27.05.2025. Изменения в ст. 65 Водного кодекса РФ.	Косвенное влияние, если застройщики участвуют в создании туристической инфраструктуры. Облегчает логистику при строительстве таких объектов, но требует мероприятий по предотвращению загрязнения.
Профстандарт «Застройщик выставочно-ярмарочных площадей»	^[28]	Принят Минтрудом, вступает в силу 01.09.2025.	Влияние на требования к квалификации специалистов в узком сегменте выставочного строительства.
Инвестиции китайской Energy China в Ленобласти	^[95]	Планы по запуску производства для машиностроительной отрасли.	Потенциальный новый игрок на рынке промышленного строительства, возможности для партнерств или конкуренции.
Рост числа самозанятых в строительстве	^[96] , ^[97]	Строительство - популярная сфера для самозанятых в Москве и Подмосковье.	Изменение структуры рынка труда, рост числа мелких подрядчиков, гибкость в привлечении рабочей силы, но и риски качества.

Методика анализа находится в стадии разработки. Анализ не включает сравнение с актуальными редакциями НПА и ограничен публикациями publication.pravo.gov.ru, regulation.gov.ru, docs.eaeunion.org, а также материалами деловых изданий и информагентств.

Рост инвестиций в рекламу на маркетплейсах со стороны застройщиков	[98]	Застройщики активно размещают рекламу на Ozon и других площадках.	Новый канал продвижения, необходимость освоения инструментов ритейл-медиа.
--	------	---	--

Примечания

- [1] "Об утверждении Правил подготовки проектной документации объекта капитального строительства в целях неоднократного применения при архитектурно-строительном проектировании объектов капитального строительства" - Постановление Правительства Российской Федерации от 29.05.2025 № 752. Источник: Правительство • Publication. Дата публикации: 29.05.2025. URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202505290055> (назад к стр. 3), (назад к стр. 4), (назад к стр. 5), (назад к стр. 12), (назад к стр. 18), (назад к стр. 18)
- [2] "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" - Постановление Правительства Российской Федерации от 31.05.2025 № 827. Источник: Правительство • Publication. Дата публикации: 02.06.2025. URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202506020008> (назад к стр. 3), (назад к стр. 4), (назад к стр. 5), (назад к стр. 12), (назад к стр. 18), (назад к стр. 18)
- [3] "Об утверждении перечня индикаторов риска нарушения обязательных требований по федеральному государственному строительному надзору" - Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13.12.2024 № 860/пр. Источник: Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства • Publication. Дата публикации: 28.05.2025. URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202505280003> (назад к стр. 3), (назад к стр. 4), (назад к стр. 5), (назад к стр. 12), (назад к стр. 18), (назад к стр. 18)
- [4] "Об утверждении Правил проведения консервации объекта капитального строительства" - Постановление Правительства Российской Федерации от 30.05.2025 № 802. Источник: Правительство • Publication. Дата публикации: 31.05.2025. URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202505310003> (назад к стр. 3), (назад к стр. 4), (назад к стр. 6), (назад к стр. 13)
- [5] "Об утверждении Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при проектировании, строительстве, реконструкции, модернизации и эксплуатации газоиспользующего оборудования" - Постановление Правительства Российской Федерации от 30.05.2025 № 798. Источник: Правительство • Publication. Дата публикации: 31.05.2025. URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202505310017> (назад к стр. 3), (назад к стр. 7), (назад к стр. 14)
- [6] "О согласовании Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания" - Постановление Правительства Российской Федерации от 30.05.2025 № 799. Источник: Правительство • Publication. Дата публикации: 31.05.2025. URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202505310002> (назад к стр. 3), (назад к стр. 4), (назад к стр. 7), (назад к стр. 14)
- [7] "Об утверждении требований к предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов и линий связи и электропередачи" - Постановление Правительства Российской Федерации от 31.05.2025 № 813. Источник: Правительство • Publication. Дата публикации: 31.05.2025. URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202505310033> (назад к стр. 3), (назад к стр. 4), (назад к стр. 7), (назад к стр. 13)
- [8] ВТБ: в РФ выдача ипотечных кредитов по итогам пяти месяцев сократилась на 44% - Господдержка остается драйвером рынка, указали в банке. Источник: ТАСС • Экономика. Дата публикации: 02.06.2025. URL: <https://tass.ru/ekonomika/24112107> (назад к стр. 3), (назад к стр. 22), (назад к стр. 23), (назад к стр. 25)
- [9] Доля нераспроданного жилья в новостройках столичного региона возросла до 6% - Застройщики копят неликвид. Источник: Коммерсантъ • Газета. Дата публикации: 22.05.2025. URL:

Методика анализа находится в стадии разработки. Анализ не включает сравнение с актуальными редакциями НПА и ограничен публикациями publication.pravo.gov.ru, regulation.gov.ru, docs.eaeunion.org, а также материалами деловых изданий и информагентств.

- <https://www.kommersant.ru/doc/7737539> (назад к стр. 3), (назад к стр. 22), (назад к стр. 23), (назад к стр. 25), (назад к стр. 27), (назад к стр. 27)
- [10] Продажи элитного жилья в Москве упали впервые за семь месяцев - Это связано с дефицитом новых проектов и ростом цен на квартиры. Источник: Ведомости • Газета. Дата публикации: 25.05.2025. URL: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2025/05/26/1112548-prodazhi-elitnogo-zhilya-v-moskve-upali> (назад к стр. 3), (назад к стр. 22), (назад к стр. 25), (назад к стр. 27)
- [11] Московские застройщики сокращают число проектов - Котлованы засыпались. Источник: Коммерсантъ • Газета. Дата публикации: 02.06.2025. URL: <https://www.kommersant.ru/doc/7773725> (назад к стр. 3), (назад к стр. 22), (назад к стр. 23), (назад к стр. 25), (назад к стр. 27)
- [12] Путин поручил расширить льготную ипотеку на семьи с детьми до 14 лет - Представить варианты льготной ипотеки для семей с детьми до 14 лет президенту должны до 15 июня. Сейчас льготный кредит по ставке 6% доступен семьям с детьми в возрасте до шести лет. Источник: РБК • Экономика и Бизнес. Дата публикации: 23.05.2025. URL: <https://www.rbc.ru/finances/23/05/2025/6830442b9a794712f8b92bdd> (назад к стр. 3), (назад к стр. 22), (назад к стр. 26), (назад к стр. 28), (назад к стр. 31), (назад к стр. 32)
- [13] Путин предложил увеличить лимиты льготной ипотеки исходя из размера семьи - Представить предложения по увеличению лимитов семейной ипотеки правительство должно до 15 июня. Условия льготного кредита должны быть сформулированы, исходя из количества членов семьи. Источник: РБК • Экономика и Бизнес. Дата публикации: 23.05.2025. URL: <https://www.rbc.ru/finances/23/05/2025/68303ba09a79477eef78bced> (назад к стр. 3), (назад к стр. 22), (назад к стр. 26), (назад к стр. 28), (назад к стр. 31), (назад к стр. 32)
- [14] Хуснуллин: более 1 трлн рублей в 2025 году выделят на семейную ипотеку - Программа "Семейная ипотека" с годовой ставкой 6% действует до 2030 года. Источник: ТАСС • Экономика. Дата публикации: 05.06.2025. URL: <https://tass.ru/ekonomika/24142845> (назад к стр. 3), (назад к стр. 22), (назад к стр. 24), (назад к стр. 26), (назад к стр. 28), (назад к стр. 31), (назад к стр. 32)
- [15] Как будет работать программа и сможет ли она поддержать рынок жилья - Принять метры: льготную ипотеку для участников СВО могут запустить уже летом. Источник: Известия • Газета. Дата публикации: 05.06.2025. URL: <https://iz.ru/1898334/mariia-kolobova-evgenii-grachev/prinyat-metry-lgotnyuyu-ipoteku-dlya-uchastnikov-svo-mogut-zapustit-uzhe-letom> (назад к стр. 3), (назад к стр. 26), (назад к стр. 27), (назад к стр. 28), (назад к стр. 28), (назад к стр. 31), (назад к стр. 32)
- [16] ЦБ опубликует правила регулирования концессионных проектов до конца II квартала - По данным регулятора, после этого банки смогут учитывать возможность государства, субъекта или муниципалитета отвечать по кредиту, если это предусмотрено прямым соглашением между участниками концессии. Источник: ТАСС • Экономика. Дата публикации: 29.05.2025. URL: <https://tass.ru/ekonomika/24088093> (назад к стр. 3), (назад к стр. 21), (назад к стр. 22), (назад к стр. 25), (назад к стр. 27), (назад к стр. 27), (назад к стр. 27), (назад к стр. 27)
- [17] "Газпром" формирует программы газификации российских регионов на 2026-2030 годы - В компании сообщили, что инициативы будут впервые подписаны с Красноярским краем, Еврейской автономной областью и Мурманской областью. Источник: ТАСС • Экономика. Дата публикации: 29.05.2025. URL: <https://tass.ru/ekonomika/24086235> (назад к стр. 3), (назад к стр. 28), (назад к стр. 29), (назад к стр. 32)
- [18] "Об утверждении формы плана реализации мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры, а также формы, порядка, сроков и периодичности представления отчетов о реализации мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры" - Приказ Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 14.02.2025 № 84. Источник: Министерство сельского хозяйства • Publication. Дата публикации: 23.05.2025. URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202505230009> (назад к стр. 3), (назад к стр. 9), (назад к стр. 28), (назад к стр. 29), (назад к стр. 32)
- [19] Доходы бюджета Кировской области увеличили почти на 500 млн рублей - Министр финансов региона Лариса Макоева сообщила, что увеличатся поступления из федерального бюджета и неналоговые доходы за счет дивидендов по акциям по итогам работы за 2024 год. Источник: ТАСС • Экономика. Дата публикации: 29.05.2025. URL: <https://tass.ru/ekonomika/24087477> (назад к стр. 3), (назад к стр. 28), (назад к стр. 30), (назад к стр. 32)

Методика анализа находится в стадии разработки. Анализ не включает сравнение с актуальными редакциями НПА и ограничен публикациями publication.pravo.gov.ru, regulation.gov.ru, docs.eaeunion.org, а также материалами деловых изданий и информагентств.

- [20] Нижегородский губернатор попросил Мишустина поддержать строительство ж/д ветки - Горьковская железная дорога перенесла запуск нового пригородного железнодорожного маршрута Мыза - Кстово в Нижегородской агломерации на 2025 год. Источник: ТАСС • Экономика. Дата публикации: 02.06.2025. URL: <https://tass.ru/ekonomika/24114767> (назад к стр. 3), (назад к стр. 30), (назад к стр. 32)
- [21] В Забайкалье для строительства дороги к границе с КНР построили асфальтобетонный завод - Уложить покрытие предстоит на участке протяженностью 2 км. Источник: ТАСС • Экономика. Дата публикации: 04.06.2025. URL: <https://tass.ru/ekonomika/24129975> (назад к стр. 3), (назад к стр. 30), (назад к стр. 32)
- [22] Мишустин: эффективность угольной промышленности в России выше, чем в СССР - Объем добытого сырья превысил значения последних лет существования СССР почти на 15 млн тонн, отметил председатель правительства РФ. Источник: ТАСС • Экономика. Дата публикации: 30.05.2025. URL: <https://tass.ru/ekonomika/24091953> (назад к стр. 4), (назад к стр. 28), (назад к стр. 33)
- [23] Строительство моста на границе РФ и КНДР будет завершено 19 июня 2026 года - Автомобильный переход моста через реку Туманную в Приморском крае строят в рамках национального проекта "Инфраструктура для жизни" на основе межправительственного соглашения. Источник: ТАСС • Экономика. Дата публикации: 30.05.2025. URL: <https://tass.ru/ekonomika/24099695> (назад к стр. 4), (назад к стр. 28), (назад к стр. 30), (назад к стр. 33)
- [24] Об авансировании государственного контракта от 30 мая 2025 г. № 01-25/СМР (реестровый номер 1272502236525000069). Источник: Министерство транспорта • Regulation. Дата публикации: 30.05.2025. URL: <https://regulation.gov.ru/Regulation/Npa/PublicView?npaID=157219> (назад к стр. 4), (назад к стр. 28), (назад к стр. 30), (назад к стр. 33), (назад к стр. 34), (назад к стр. 34)
- [25] Кабмин направит средства на развитие индустриальных парков в регионах - Также увеличены субсидии на развитие "Уфимского" в Башкортостане и "Руднево" в Москве. Источник: ТАСС • Экономика. Дата публикации: 02.06.2025. URL: <https://tass.ru/ekonomika/24110605> (назад к стр. 4), (назад к стр. 33)
- [26] В Нижегородской области планируют построить Центр обработки данных - Проект намерены реализовать в три этапа. Источник: ТАСС • Экономика. Дата публикации: 03.06.2025. URL: <https://tass.ru/ekonomika/24125067> (назад к стр. 4), (назад к стр. 30)
- [27] Об утверждении типовых дополнительных профессиональных программ в области строительства и жилищно-коммунального хозяйства. Источник: Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства • Regulation. Дата публикации: 04.06.2025. URL: <https://regulation.gov.ru/Regulation/Npa/PublicView?npaID=157309> (назад к стр. 4), (назад к стр. 4), (назад к стр. 10), (назад к стр. 16), (назад к стр. 20), (назад к стр. 20)
- [28] "Об утверждении профессионального стандарта "Застройщик выставочно-ярмарочных площадей (выставочного стенда)" - Приказ Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 18.04.2025 № 262н. Источник: Министерство труда и социальной защиты • Publication. Дата публикации: 29.05.2025. URL: <http://publication.pravo.gov.ru/DocumentView/0001202505290005> (назад к стр. 4), (назад к стр. 4), (назад к стр. 35), (назад к стр. 36), (назад к стр. 37)
- [29] В трети компаний РФ заявили, что сталкиваются с сопротивлением при внедрении ИИ - В исследовании приняли участие топ-менеджеры более чем из 130 российских компаний в возрасте от 35 до 65 лет. Источник: ТАСС • Экономика. Дата публикации: 02.06.2025. URL: <https://tass.ru/ekonomika/24110037> (назад к стр. 4)
- [30] Специалистов, которые оценивают отделку жилья, обяжут иметь профильное образование — зачем это девелоперам и покупателям - Экспертное сомнение: Минстрой намерен ужесточить приемку новых квартир. Источник: Известия • Газета. Дата публикации: 26.05.2025. URL: <https://iz.ru/1891178/evgeniia-pertceva/minstroj-nameren-uzhestochit-priemku-novykh-kvartir> (назад к стр. 4), (назад к стр. 4), (назад к стр. 8), (назад к стр. 15), (назад к стр. 18), (назад к стр. 19), (назад к стр. 27), (назад к стр. 27)
- [31] Депутат Аксененко рассказал об изменениях в сделках с недвижимостью с 1 сентября. Источник: Парламентская газета. Дата публикации: 05.06.2025. URL: <https://www.pnp.ru/economics/deputat-aksenenko-rasskazal-ob-izmeneniyakh-v-sdelkakh-s-nedvizhimostyu-s-1-sentyabrya.html> (назад к стр. 4), (назад к стр. 4), (назад к стр. 10), (назад к стр. 16)

Методика анализа находится в стадии разработки. Анализ не включает сравнение с актуальными редакциями НПА и ограничен публикациями publication.pravo.gov.ru, regulation.gov.ru, docs.eaeunion.org, а также материалами деловых изданий и информагентств.

- [32] Приказ "О внесении изменения в перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, используемых при осуществлении Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору и её территориальными органами федерального государственного надзора в области промышленной безопасности, утвержденный приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 23 ноября 2021 г. № 397". Источник: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору • Regulation. Дата публикации: 30.05.2025. URL: <https://regulation.gov.ru/Regulation/Npa/PublicView?npaID=157207> (назад к стр. 4), (назад к стр. 6), (назад к стр. 13), (назад к стр. 18), (назад к стр. 18)
- [33] "Об утверждении Требований к оформлению протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и Порядка направления подлинников решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в уполномоченный исполнительный орган субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный жилищный надзор" - Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.04.2025 № 266/пр. Источник: Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства • Publication. Дата публикации: 30.05.2025. URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202505300048> (назад к стр. 4), (назад к стр. 14), (назад к стр. 18), (назад к стр. 19)
- [34] "Об утверждении Положения о межведомственной комиссии по рассмотрению программ повышения экологической эффективности и Правил рассмотрения и одобрения межведомственной комиссией по рассмотрению программ повышения экологической эффективности программ повышения экологической эффективности" - Постановление Правительства Российской Федерации от 29.05.2025 № 777. Источник: Правительство • Publication. Дата публикации: 29.05.2025. URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202505290073> (назад к стр. 6), (назад к стр. 13), (назад к стр. 19), (назад к стр. 19)
- [35] "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" - Постановление Правительства Российской Федерации от 30.05.2025 № 792. Источник: Правительство • Publication. Дата публикации: 31.05.2025. URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202505310006> (назад к стр. 7), (назад к стр. 14)
- [36] "Об установлении порядка хранения, обработки и предоставления информации, содержащейся в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" - Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.04.2025 № 258/пр. Источник: Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства • Publication. Дата публикации: 02.06.2025. URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202506020013> (назад к стр. 8)
- [37] "Об установлении порядка взаимодействия государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства с инфраструктурой, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме, с иными информационными системами, а также единых форматов для информационного взаимодействия иных информационных систем с государственной информационной системой жилищно-коммунального хозяйства" - Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.04.2025 № 259/пр. Источник: Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства • Publication. Дата публикации: 02.06.2025. URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202506020011> (назад к стр. 8)
- [38] Местные власти могут получить право регулировать утилизацию отходов в своих регионах. Источник: Парламентская газета. Дата публикации: 27.05.2025. URL: <https://www.pnp.ru/politics/mestnye-vlasti-mogut-poluchit-pravo-regulirovat-utilizaciyu-otkhodov-v-svoikh-regionakh.html> (назад к стр. 8), (назад к стр. 15), (назад к стр. 19), (назад к стр. 19)
- [39] "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Бугуруслан-Северный" - Приказ Федерального агентства воздушного транспорта от 24.04.2025 № 293-П. Источник: Федеральное

Методика анализа находится в стадии разработки. Анализ не включает сравнение с актуальными редакциями НПА и ограничен публикациями publication.pravo.gov.ru, regulation.gov.ru, docs.eaeunion.org, а также материалами деловых изданий и информагентств.

агентство воздушного транспорта • Publication. Дата публикации: 29.05.2025. URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202505290030> (назад к стр. 9), (назад к стр. 15), (назад к стр. 20),

(назад к стр. 20)

[40] Об утверждении Положения об охранной зоне магистральных аммиакопроводов. Источник: Министерство промышленности и торговли • Regulation. Дата публикации:

[41] Законопроект о спецзонах вблизи использующих гостайну объектов приняли в I чтении. Источник: Парламентская газета. Дата публикации: 22.05.2025. URL: <https://www.pnp.ru/state-duma/zakonoproekt-o->

[42] О п р о к т е р а с п о р я ж е н и я С о в е т а Е в р а з и й с к о й э к о н о м и ч е с к о й к о м и с с и и « О в н е с е н и и и з м е н е н и й в р а с п о р я ж е н и е С о в е т а Е в р а з и й с к о й э к о н о м и ч е с к о й к о м и с с и и о т 18 о к т я б р я 2016 г № 32 » - Р а с п о р я ж е н и е К о л л е г и и Е Э К № 66.

Источник: Евразийская экономическая комиссия • Документы. Дата публикации: 29.05.2025. URL: <https://docs.eaeunion.org/documents/445/10024/> (назад к стр. 9), (назад к стр. 16)

[43] "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 7 июня 2022 г. № 1040" - Постановление Правительства Российской Федерации от 30.05.2025 № 791. Источник: Правительство •

[44] "Об установлении признаков неиспользования земельных участков из состава земель населенных пунктов, садовых земельных участков и огородных земельных участков" - Постановление Правительства Российской

[45] Мишустин запретил менять СанПиНы под удорожание строительства - Министерства должны будут более гибко подходить к расчету нормативов. Источник: ТАСС • Экономика. Дата публикации: 04.06.2025. URL:

[46] ЦБ: портфель кредитов застройщикам в I квартале вырос до 8,7 трлн рублей - На динамику повлиял более медленный ввод домов в эксплуатацию. из-за чего уменьшились темпы погашения займов, отметили в

[47] Подмосковные новостройки подорожали впервые в этом году - Девелоперы начали выводить на рынок более дорогие проекты и отказываться от скидок. Источник: Ведомости • Газета. Дата публикации: 27.05.2025.

Методика анализа находится в стадии разработки. Анализ не включает сравнение с актуальными редакциями НПА и ограничен публикациями publication.pravo.gov.ru, regulation.gov.ru, docs.eaeunion.org, а также материалами деловых изданий и информагентств.

- [48] Спрос на элитное московское жилье перетекает на вторичный рынок - Обжитое непосильным трудом. Источник: Коммерсантъ • Газета. Дата публикации: 26.05.2025. URL: <https://www.kommersant.ru/doc/7753253> (назад к стр. 22), (назад к стр. 23), (назад к стр. 25)
- [49] Девелопер Олег Колченко — о системе рассрочек от застройщиков и о том, как это влияет на рынок - Мудрым — деньги. Источник: Известия • Газета. Дата публикации: 28.05.2025. URL: <https://iz.ru/1893553/oleg-kolchenko/mudrym-dengi> (назад к стр. 22), (назад к стр. 24), (назад к стр. 25), (назад к стр. 27), (назад к стр. 27)
- [50] Глава «ФСК Девелопмент»: «Ни у кого нет спешки, чтобы продать дешево» - Глава девелоперского направления группы ФСК Дмитрий Трубников рассказал РБК, как застройщик превратился в инвестгруппу, почему компания притормозила вывод новых проектов и отказалась от покупки бизнеса датской Hempel. Источник: РБК • Экономика и Бизнес. Дата публикации: 05.06.2025. URL: <https://www.rbc.ru/business/05/06/2025/6821cb1f9a7947676954c406> (назад к стр. 22), (назад к стр. 24), (назад к стр. 25), (назад к стр. 27)
- [51] Акции девелоперов на Мосбирже перешли к росту на фоне поручений Путина - По данным на 12:11 мск, акции ЛСР перешли к росту на 0,37%, акции ГК "ПИК" также стали расти - на 0,29%. Источник: ТАСС • Экономика. Дата публикации: 23.05.2025. URL: <https://tass.ru/ekonomika/24028637> (назад к стр. 22), (назад к стр. 24), (назад к стр. 26), (назад к стр. 32)
- [52] Учет ли это Банк России во время заседания по ключевой 6 июня - Процентное отношение: у каждой десятой малой компании с кредитами проблемы с их выплатой. Источник: Известия • Газета. Дата публикации: 28.05.2025. URL: <https://iz.ru/1893705/olga-anaseva/procentnoe-otnoshenie-u-kazhdoj-desyatoj-maloi-kompanii-s-dolgami-problemy-s-ih-vyplatoj> (назад к стр. 23)
- [53] ВТБ зафиксировал серьезный рост заявок на льготную ипотеку после отмены комиссий - Это связано с отложенным спросом и сезонностью, отметил первый заместитель президента - председателя правления ВТБ Дмитрий Пьянов. Источник: ТАСС • Экономика. Дата публикации: 30.05.2025. URL: <https://tass.ru/ekonomika/24091787> (назад к стр. 23), (назад к стр. 25)
- [54] Почему доходы будут подниматься медленнее и в каких сферах работа оплачивается лучше всего - Нетерпение и труд: средние зарплаты в РФ вырастут до 100 тыс. к концу 2025-го. Источник: Известия • Газета. Дата публикации: 27.05.2025. URL: <https://iz.ru/1892979/olga-anaseva/neterpenie-i-trud-srednie-zarplaty-v-rf-vyrastut-do-100-tys-k-koncu-2025-go> (назад к стр. 24), (назад к стр. 35), (назад к стр. 36), (назад к стр. 37)
- [55] Путин поручил принять меры для снижения рисков банкротства застройщиков. Источник: ТАСС • Экономика. Дата публикации: 23.05.2025. URL: <https://tass.ru/ekonomika/24027201> (назад к стр. 24), (назад к стр. 24), (назад к стр. 32), (назад к стр. 32)
- [56] Новосибирские власти расторгнут концессии на создание комплексов переработки ТКО - Региональное министерство ЖКХ и энергетики подало соответствующие иски в суд. Источник: ТАСС • Экономика. Дата публикации: 03.06.2025. URL: <https://tass.ru/ekonomika/24120287> (назад к стр. 24)
- [57] В Новосибирске с застройщика поликlinik по ГЧП взыщут 38,2 млн рублей неустойки - С "Седьмой концессионной компанией" также востребуют пошлину в 607 тыс. рублей. Источник: ТАСС • Экономика. Дата публикации: 04.06.2025. URL: <https://tass.ru/ekonomika/24131737> (назад к стр. 24)
- [58] Компании увеличили вложения в собственный капитал в I квартале - Наиболее высокие темпы инвестиций были в обрабатывающей промышленности. Источник: Ведомости • Газета. Дата публикации: 04.06.2025. URL: <https://www.vedomosti.ru/economics/articles/2025/06/05/1115138-kompanii-uvelichili-vlozheniya-v-sobstvennii-kapital> (назад к стр. 24), (назад к стр. 26)
- [59] Объемы производства лифтов сократились - Движение вниз. Источник: Коммерсантъ • Газета. Дата публикации: 26.05.2025. URL: <https://www.kommersant.ru/doc/7753201> (назад к стр. 26), (назад к стр. 34), (назад к стр. 35), (назад к стр. 37)
- [60] В Приамурье начали реализацию проектов на 72 млрд рублей по мастер-планам - В регионе утверждены мастер-планы Благовещенска, Свободного, Белогорска и Тынды. Источник: ТАСС • Экономика. Дата

Методика анализа находится в стадии разработки. Анализ не включает сравнение с актуальными редакциями НПА и ограничен публикациями publication.pravo.gov.ru, regulation.gov.ru, docs.eaeunion.org, а также материалами деловых изданий и информагентств.

- публикации: 22.05.2025. URL: <https://tass.ru/ekonomika/24013885> (назад к стр. 28), (назад к стр. 28), (назад к стр. 29), (назад к стр. 29), (назад к стр. 32), (назад к стр. 32)
- [61] Путин поручил создать инструменты для привлечения средств граждан в инфраструктуру - Срок исполнения поручений - 15 июня. Источник: ТАСС • Экономика. Дата публикации: 23.05.2025. URL: <https://tass.ru/ekonomika/24027457> (назад к стр. 28), (назад к стр. 29)
- [62] Совфед поддержал ключевые проекты развития Волгоградской области - Уточняется, что в интересах дальнейшего социально-экономического развития региона требуется привлечение дополнительных ресурсов. Источник: ТАСС • Экономика. Дата публикации: 04.06.2025. URL: <https://tass.ru/ekonomika/24138149> (назад к стр. 28), (назад к стр. 30)
- [63] В Югре дефицит бюджета в 2025 году увеличится на треть - По данным регионального парламента, показатель вырастет до 78,3 млрд рублей. Источник: ТАСС • Экономика. Дата публикации: 29.05.2025. URL: <https://tass.ru/ekonomika/24081509> (назад к стр. 28)
- [64] Минстрой предложил объединить обмен данными в ЖКХ в единое цифровое решение - По словам замглавы министерства Константина Михайлика, есть четыре группы проблем, с которыми ведомство постоянно сталкивается при работе по верификации данных по объектам коммунальной инфраструктуры. Источник: ТАСС • Экономика. Дата публикации: 03.06.2025. URL: <https://tass.ru/ekonomika/24125211> (назад к стр. 28), (назад к стр. 32)
- [65] "Россети Тюмень" инвестировали 7 млрд руб. в электросетевой комплекс Тюменской области - Существенный объем инвестиций компания направила на реновацию распределительных сетей в 11 муниципальных образованиях региона. Источник: ТАСС • Экономика. Дата публикации: 29.05.2025. URL: <https://tass.ru/ekonomika/24085841> (назад к стр. 28), (назад к стр. 30), (назад к стр. 32)
- [66] Совкомбанк получил средства из ФНБ в рамках финансирования стройки ВСМ - Ранее правительство сообщило о перераспределении средств между четырьмя банками синдиката. Источник: Ведомости • Газета. Дата публикации: 28.05.2025. URL: <https://www.vedomosti.ru/finance/articles/2025/05/29/1113541-sovkombank-poluchil-sredstva-iz-fnb> (назад к стр. 28), (назад к стр. 32)
- [67] "ВСМ-400" станет перевозчиком на ВСМ Москва - Петербург - Компания приняла участие в стратегической сессии по проекту строительства магистрали. Источник: ТАСС • Экономика. Дата публикации: 23.05.2025. URL: <https://tass.ru/ekonomika/24035083> (назад к стр. 28), (назад к стр. 33)
- [68] Цыбульский призвал обеспечить финансирование инфраструктуры "Арктического квартала" - На первом этапе необходимо 6,6 млрд рублей, отметил губернатор Архангельской области. Источник: ТАСС • Экономика. Дата публикации: 03.06.2025. URL: <https://tass.ru/ekonomika/24124415> (назад к стр. 28), (назад к стр. 33)
- [69] "Роснефть" начала пробную добычу углеводородов на двух месторождениях "Восток ойл" - В компании добавили, что в высокой степени готовности находится строительство двух грузовых причалов. Источник: ТАСС • Экономика. Дата публикации: 30.05.2025. URL: <https://tass.ru/ekonomika/24099775> (назад к стр. 28), (назад к стр. 30), (назад к стр. 33)
- [70] Путин поручил изучить сокращение присоединения объектов капстроительства к сетям - Ответственными за выполнение поручения назначены премьер-министр РФ Михаил Мишустин и председатели профильных комиссий Госсовета. Источник: ТАСС • Экономика. Дата публикации: 23.05.2025. URL: <https://tass.ru/ekonomika/24027449> (назад к стр. 29), (назад к стр. 32)
- [71] О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 21 августа 2015 г. № 878. Источник: Министерство по развитию Дальнего Востока и Арктики • Regulation. Дата публикации: 03.06.2025. URL: <https://regulation.gov.ru/Regulation/Npa/PublicView?npaID=157253> (назад к стр. 29), (назад к стр. 33)
- [72] В Нижнем Новгороде комиссия Минтранса одобрила выделение субсидии на пятый мост - Губернатор региона Глеб Никитин отметил, что работы по строительству дублера проспекта Гагарина ведутся активно. Источник: ТАСС • Экономика. Дата публикации: 02.06.2025. URL: <https://tass.ru/ekonomika/24118297> (назад к стр. 30), (назад к стр. 32)

Методика анализа находится в стадии разработки. Анализ не включает сравнение с актуальными редакциями НПА и ограничен публикациями publication.pravo.gov.ru, regulation.gov.ru, docs.eaeunion.org, а также материалами деловых изданий и информагентств.

- [73] В Херсонской области появился первый глэмпинг благодаря субсидии по нацпроекту - Директор глэмпинга Владимир Безбородов сообщил, что комплекс строили около четырех месяцев. Источник: ТАСС • Экономика. Дата публикации: 04.06.2025. URL: <https://tass.ru/ekonomika/24132525> (назад к стр. 30)
- [74] В Татарстане начали строительство двух проектов в пищевой промышленности - В пресс-службе руководителя республики отметили, что, в частности, завод по производству продукции "Славица" будет располагать производственными мощностями до 30 тонн мороженого и 24 тонн кондитерских изделий в год. Источник: ТАСС • Экономика. Дата публикации: 02.06.2025. URL: <https://tass.ru/ekonomika/24117887> (назад к стр. 30)
- [75] В Татарстане открылся новый промышленный технопарк "Олимп" - Его резидентами станут предприятия в сфере радиоэлектронной промышленности. Источник: ТАСС • Экономика. Дата публикации: 30.05.2025. URL: <https://tass.ru/ekonomika/24097125> (назад к стр. 30)
- [76] В ДНР намерены в ближайшие годы реализовать 15 масштабных инвестпроектов в АПК - Наибольший объем инвестиций из строящихся объектов запланирован по агро-моллу в Мариуполе, сообщил вице-премьер республики - министр сельского хозяйства, пищевой и перерабатывающей промышленности Артем Крамаренко. Источник: ТАСС • Экономика. Дата публикации: 29.05.2025. URL: <https://tass.ru/ekonomika/24087951> (назад к стр. 30), (назад к стр. 32)
- [77] Об авансировании государственного контракта от 14 октября 2022 г. № 0995400000222000077 (реестровый номер 1770744825522000114). Источник: Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства • Regulation. Дата публикации: 26.05.2025. URL: <https://regulation.gov.ru/Regulation/Npa/PublicView?npaID=157076> (назад к стр. 30), (назад к стр. 33)
- [78] Распоряжение Правительства Российской Федерации от 31.05.2025 № 1404-р. Источник: Правительство • Publication. Дата публикации: 31.05.2025. URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202505310028> (назад к стр. 30), (назад к стр. 33), (назад к стр. 34), (назад к стр. 34)
- [79] Первую гостиницу на трассе М-12 построили на участке в Нижегородской области - По словам заместителя председателя правительства РФ Марата Хуснуллина, она расположена в 35 км от туристического кластера "Арзамас - Дивеево - Саров". Источник: ТАСС • Экономика. Дата публикации: 29.05.2025. URL: <https://tass.ru/ekonomika/24085511> (назад к стр. 30), (назад к стр. 33)
- [80] "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" - Постановление Правительства Российской Федерации от 28.05.2025 № 748. Источник: Правительство • Publication. Дата публикации: 29.05.2025. URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202505290063> (назад к стр. 31)
- [81] Путин поручил проработать сокращение сроков инвестиционно-строительного цикла - Доклад главе государства нужно предоставить до 15 июня. Источник: ТАСС • Экономика. Дата публикации: 23.05.2025. URL: <https://tass.ru/ekonomika/24027977> (назад к стр. 32)
- [82] Псковские власти намерены взять кредит для завершения возведения экотехнопарка - Предприятие будет заниматься сортировкой мусора, его переработкой и утилизацией. Источник: ТАСС • Экономика. Дата публикации: 03.06.2025. URL: <https://tass.ru/ekonomika/24123005> (назад к стр. 32)
- [83] На Кубани увеличат пропускную способность железных дорог до 131 млн тонн - Первый заместитель министра транспорта РФ Валентин Иванов отметил, что развитие инфраструктуры позволит портам наращивать объемы перевозок. Источник: ТАСС • Экономика. Дата публикации: 28.05.2025. URL: <https://tass.ru/ekonomika/24075475> (назад к стр. 33)
- [84] На строительство дорог в обход Мариуполя и Джанкоя потратят более 50 млрд рублей - Заместитель руководителя Федерального дорожного агентства Олег Ступников назвал приоритетным развитие Черноморско-Азовского кольца в Росавтодоре. Источник: ТАСС • Экономика. Дата публикации: 28.05.2025. URL: <https://tass.ru/ekonomika/24075445> (назад к стр. 33)

Методика анализа находится в стадии разработки. Анализ не включает сравнение с актуальными редакциями НПА и ограничен публикациями publication.pravo.gov.ru, regulation.gov.ru, docs.eaeunion.org, а также материалами деловых изданий и информагентств.

- [85] Каких отраслей это может коснуться и почему не всем зарубежным организациям разрешат вернуть свои предприятия - В чем сила, бренд: ушедшим из РФ компаниям запретят обратный выкуп акций уже в июне. Источник: Известия • Газета. Дата публикации: 27.05.2025. URL: <https://iz.ru/1892855/evgeniia-pertceva/v-chem-sila-brend-ushedshim-iz-rf-kompaniyam-zapretyat-obratnyj-vyкуп-akcij-uzhe-v-iyune> (назад к стр. 34), (назад к стр. 35), (назад к стр. 35), (назад к стр. 35), (назад к стр. 37)
- [86] Госдума приняла в I чтении законопроект о защите капиталовложений в РФ. Источник: Парламентская газета. Дата публикации: 22.05.2025. URL: <https://www.pnp.ru/politics/gosduma-prinyala-v-i-chtenii-zakonoproekt-o-zashhite-kapitalovlozheniy-v-rf.html> (назад к стр. 36)
- [87] "Об утверждении профессионального стандарта "Специалист диспетчерского аппарата подразделения по обслуживанию сооружений и устройств инфраструктуры железнодорожного транспорта" - Приказ Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 14.04.2025 № 223н. Источник: Министерство труда и социальной защиты • Publication. Дата публикации: 22.05.2025. URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202505220012> (назад к стр. 36)
- [88] "Об утверждении профессионального стандарта "Электромеханик по эксплуатации, техническому обслуживанию и ремонту поэтажных эскалаторов и пассажирских конвейеров" - Приказ Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 14.04.2025 № 240н. Источник: Министерство труда и социальной защиты • Publication. Дата публикации: 22.05.2025. URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202505220026> (назад к стр. 36)
- [89] Входящий в ПИК девелопер Parametr построит крупный промпарк в Подмосковье - Логистическая недвижимость продолжает пользоваться спросом из-за активного развития онлайн-торговли. Источник: Ведомости • Газета. Дата публикации: 03.06.2025. URL: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2025/06/04/1114826-vhodyaschii-v-qk-pik-developer-parametr-postroit-promishlennii-park> (назад к стр. 36)
- [90] У девелоперской компании «Радиус групп» появился новый совладелец - Шире Radius. Источник: Коммерсантъ • Газета. Дата публикации: 02.06.2025. URL: <https://www.kommersant.ru/doc/7773722> (назад к стр. 36)
- [91] Площадь многоэтажных складов в Московском регионе может вырасти в 1,5 раза - Девелоперы, рассчитывая на льготы от столичной мэрии, вынуждены строить такие объекты из-за нехватки места. Источник: Ведомости • Газета. Дата публикации: 04.06.2025. URL: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2025/06/05/1115126-ploschad-mnogoetazhnikh-skladov-v-moskovskom-regione-mozhet-virasti> (назад к стр. 36)
- [92] Wildberries начинает строительство складского комплекса в Сургуте - В пресс-службе объединенной компании сообщили, что площадь нового логистического комплекса составит 104 тыс. кв. м. Источник: ТАСС • Экономика. Дата публикации: 29.05.2025. URL: <https://tass.ru/ekonomika/24080639> (назад к стр. 36)
- [93] Раскайавшихся дропперов хотят освободить от уголовной ответственности. Источник: Парламентская газета. Дата публикации: 26.05.2025. URL: <https://www.pnp.ru/social/raskayavshikhsya-dropperov-khotyat-osvobodit-ot-ugolovnoy-otvetstvennosti.html> (назад к стр. 37)
- [94] В водоохранных зонах могут разрешить временный проезд автомобилей. Источник: Парламентская газета. Дата публикации: 27.05.2025. URL: <https://www.pnp.ru/social/v-vodookhrannykh-zonakh-mogut-razreshit-vremenny-proezd-avtomobiley.html> (назад к стр. 37)
- [95] Компания из КНР намерена запустить собственное производство в Ленобласти - Речь идет о продукции для машиностроительной отрасли. Источник: ТАСС • Экономика. Дата публикации: 02.06.2025. URL: <https://tass.ru/ekonomika/24113289> (назад к стр. 37)
- [96] В Подмосковье зарегистрировано более 900 тыс. самозанятых - Количество выросло на 71,5 тыс. человек с начала текущего года. Источник: ТАСС • Экономика. Дата публикации: 03.06.2025. URL: <https://tass.ru/ekonomika/24121739> (назад к стр. 37)

Методика анализа находится в стадии разработки. Анализ не включает сравнение с актуальными редакциями НПА и ограничен публикациями publication.pravo.gov.ru, regulation.gov.ru, docs.eaeunion.org, а также материалами деловых изданий и информагентств.

- [97] Число самозанятых в Москве превысило 2 млн - Популярными видами деятельности у самозанятых стали пассажирские и грузовые перевозки, доставка, сдача квартир в аренду, реклама и маркетинг, строительство. Источник: ТАСС • Экономика. Дата публикации: 03.06.2025. URL: <https://tass.ru/ekonomika/24121059> ([назад к стр. 37](#))
- [98] Бизнес наращивает рекламные кампании на маркетплейсах - Покупатели привлекли рекламодателя. Источник: Коммерсантъ • Газета. Дата публикации: 05.06.2025. URL: <https://www.kommersant.ru/doc/7776408> ([назад к стр. 38](#))