

НОСТРОЙ предложил ряд системных мер поддержки «зеленого строительства»

Обеспечение доступности жилья будущего стала ключевой темой одной из дискуссий XXI Всероссийской конференции «Ипотечное кредитование в России» 28 марта в Москве. В мероприятии, модератором которой выступила руководитель направления «Недвижимость» Business FM Валерия Мозганова, принял участие вице-президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Мороз.

Он отметил, что внимание к «зеленой повестке» и стандарту ESG в последнее время усиливается. В первую очередь, считает он, это обусловлено принятием Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства РФ на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, где в одном из разделов отражены направления, связанные с «зеленой повесткой». Застройщики со своей стороны, заметил Антон Мороз, стремятся соответствовать современным требованиям и поддерживают необходимость создания комплексной системы «зеленых стандартов» в строительстве.

«Особенно это касается тех компаний, которые строят ЖК бизнес-класса и класса «люкс» по «зеленым стандартам», поскольку считают, что это достаточно серьезное маркетинговое продвижение их продукта на рынке. Понятно, что покупательская способность населения сейчас меняется, особенно в тех классах жилья, о которых я говорю, но в то же время принятие Стратегии способствует внедрению ESG-стандартов уже и на остальных объектах строительства в России. Мощным прорывом стало введение с 1 ноября 2022 года первого «зеленого стандарта» в области строительства. Это оказывает влияние на требования к застройщикам, их желание внедрять такие технологии увеличивается. НОСТРОЙ принимал активное участие в процедурах

публичного обсуждения документа: наши эксперты высоко оценили уровень его разработки», – сообщил Антон Мороз.

Он уточнил, что стандарт включает 81 критерий, достижение 16 из которых станет обязательным для признания здания «зеленым». Эти критерии сформированы в 10 категориях, важность каждого из которых не вызывает сомнений. Вице-президент НОСТРОЙ заявил, что, по последним данным, в 2020 году в России насчитывалось 177 зданий, сертифицированных по «зеленым» стандартам, и сейчас с появлением методики процесс признания зданий «зелеными» пойдет гораздо быстрее, а их количество будет расти.

«После разработки требований «зеленого строительства» можно ожидать не только внедрения инновационных экологичных материалов и технологий, но и создания основы для финансовых инструментов реализации таких проектов, в том числе программ субсидирования процентных ставок по кредитам. Увеличится спрос, вырастут объемы строительства «зеленых зданий», – считает вице-президент НОСТРОЙ, добавив, что крупные российские кредитные организации уже готовят и начинают запуск новых специальных продуктов для застройщиков для финансирования комплексного жилищного строительства.

Антон Мороз привел аргументы в пользу строительства по стандартам ESG. Оно позволяет осуществлять менее экологически вредное строительство, увеличивать темпы строительства и исключать просрочку исполнения обязательств подрядчика. Расширить же возможности финансирования, по его мнению, можно за счет привлечения иностранных инвестиций, использования льготного кредитования и иных финансовых предложений российских и зарубежных банков, а повсеместность использования стандартов ESG возможна за счет принятия надлежащего технического регулирования – обязательных для применения ГОСТов, Сводов правил и стандартов.

«Кроме того, необходимо стимулировать применение стандартов ESG за счет сокращения стоимости выкупной цены земельного

участка и формирования возможности предоставления социальных финансовых инструментов со стороны публичных органов власти. Ну и, конечно, нужно постоянно проводить активную информационную и разъяснительную работу среди участников рынка о принципах и перспективах развития «зеленого строительства» на территории нашей страны», – заключил Антон Мороз.

В свою очередь Валерия Мозганова отметила, что, по мнению экспертов, повестка ESG во многом была «завязана на иностранцах, которые ее педалировали и благодаря которым российский рынок начал ее развивать». Многие из них ушли из России, а со стороны отечественных компаний высокий спрос еще не выработан. Модератор выразила мысль, что российскому обществу необходимо «дозреть ментально» до самостоятельного запроса на ESG-повестку. С ней согласил Антон Мороз, назвав внедрение стандарта инновационным направлением для отечественного стройкомплекса.

«Нельзя забывать, что у нас сейчас активно развивается внутренний инвестиционный рынок. При этом та инвестиционная база, которая уже имеется в России, в ближайшее время, как мы рассчитываем, будет увеличиваться со стороны наших азиатских, латиноамериканских партнеров и тех, с кем мы успешно продолжаем работать. Отношение, в том числе благодаря Стратегии развития строительной отрасли, поменяется не только у населения, но и у застройщиков, госорганов, которые должны будут четко следовать Стратегии, где стандарты «зеленого строительства» прописаны. Это, своего рода, стимул для развития экологичного строительства жилья в дальнейшем», – выразил уверенность Антон Мороз.

В дискуссии также приняли участие директор по устойчивому развитию и международному сотрудничеству ДОМ.РФ Марина Слуцкая, президент НОТИМ Михаил Виктор, вице-президент Фонда «Институт экономики города» Татьяна Полиди, генеральный директор АНО «Умный многоквартирный дом», председатель ТК 194 «Кибер-физические системы» Никита Уткин, а также представители крупных компаний-застройщиков.

Источник: <https://nostroy.ru>