

ДОМ.РФ: Новые стимулы для устойчивого развития регионов России



**МАРИНА
СЛУЦКАЯ**

Директор по устойчивому развитию и международному сотрудничеству АО «ДОМ.РФ»



**СОФЬЯ
ПУЛИКОВСКАЯ**

Директор по региональному развитию АО «ДОМ.РФ»



**ЕЛИЗАВЕТА
РОГОЖНИКОВА**

Главный специалист подразделения «Устойчивое развитие и международное сотрудничество» АО «ДОМ.РФ»

Сегодня одним из базовых принципов устойчивого развития регионов является создание благоприятных социальных и экологических условий. Усилия государства и институтов развития направлены на повышение качества жизни людей. Доступное и комфортное жилье — одна из главных потребностей наших граждан, особенно семей с детьми. Развитием жилищной сферы в России с 1997 года занимается ДОМ.РФ (ранее АИЖК) — финансовый институт развития. Основной фокус внимания компании направлен на создание условий для развития жилищного строительства, сопутствующей инфраструктуры, городской среды и мер поддержки его участников — граждан, девелоперов, финансовых организаций.

Ключевую роль в повышении доступности жилья в регионах страны играет реализация льготных программ ипотеки и иных мер поддержки. С 2018 года уже более 2,5 млн семей улучшили жилищные условия с помощью мер поддержки, оператором которых выступает ДОМ.РФ, — «Льготной», «Семейной», Дальневосточной», «ИТ» ипотеки, выплаты 450 тыс. многодетным семьям. В 2022 году льготные программы помогли не допустить резкого сжатия рынка — обеспечили 46%

всей выдачи ипотеки в стране. Принятые меры обеспечивают высокий уровень предложения жилья и в 2023 году, как и дальнейший рост его доступности.

Вовлечение института развития в решение широкого круга социальных вопросов способствует достижению национальных целей развития Российской Федерации в жилищной сфере, среди которых: улучшение жилищных условий не менее 5 млн семей ежегодно; увеличение объемов ввода жилья до 120 млн кв. м в год; рост качества городской среды в 1,5 раза к 2030 году.

С учетом того, что область строительства сегодня является важнейшим направлением в социально-экономическом развитии нашей страны, меры господдержки этого сектора необходимы. Вклад отрасли в ВВП — около 5%, численность занятых — 6,5 млн человек. Это одна из немногих крупных отраслей, которые демонстрировали уверенный рост на протяжении 2020–2022 годов (в том числе +5% в 2022 году), несмотря на непростую экономическую ситуацию. В 2023 году строительная отрасль остается одним из драйверов экономического роста — за 5 месяцев зафиксирован рост на 9% по сравнению с тем же периодом предыдущего года.

ДОМ.РФ как институт развития в регионах



Московская область

ДОМ.РФ оказал поддержку более 28 тыс. многодетных семей по выплатам 450 тыс. руб. на погашение ипотеки



Воронежская область

В рамках программы льготной аренды в Воронеже квартиры были переданы на льготных условиях представителям сфер здравоохранения, образования, спорта и культуры — 80% платы — за счет финансирования субъекта и ДОМ.РФ



Санкт-Петербург

Запуск новой трамвайной линии на юге Санкт-Петербурга за счет механизма «инфраструктурные облигации»: экономия времени до 22,5 мин. в день для жителей Славянки и транспортная доступность для более 16 800 жителей, реализация позволит ввести 843,8 тыс. м² жилья



Свердловская область

Входит в топ-3 регионов по количеству финалистов программы Архитекторы.рф 2018-2023 гг.

Группа ДОМ.РФ — лидер в категории эмитентов зеленых, социальных и иных облигаций в формате устойчивого финансирования в России

По версии информационно-аналитической платформы ИНФРАГРИН

Суммарный портфель: **9 выпусков** на сумму **82,533 млрд руб.**

Эмитент	Тип целевого выпуска	Объем выпуска, млрд руб.	Дата размещения	Сектор устойчивого развития Московской биржи	Тип купона	Ставка текущего/последнего купона, %
ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации»	Социальный	10,00	23.09.2021	Сектор национальных и адаптационных проектов	Постоянный	8,00
ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент»	Социальный	5,353	17.11.2021	—	Переменный	8,15
ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации»	Социальный	10,00	23.12.2021	Сектор национальных и адаптационных проектов	Постоянный	9,05
ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент»	Социальный	6,70	01.07.2022	Сектор облигаций устойчивого развития / Социальные облигации	Переменный	8,15
ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации»	Социальный	15,00	18.10.2022	Сектор национальных и адаптационных проектов	Постоянный	9,90
ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент»	Зеленый	5,48	30.11.2022	Сектор облигаций устойчивого развития / Зеленые облигации	Переменный	7,97
ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации»	Социальный	10,00	21.12.2022	Сектор национальных и адаптационных проектов	Постоянный	9,95
АО «Банк ДОМ.РФ»	Зеленый	5,00	21.02.2023	Сектор облигаций устойчивого развития / Зеленые облигации	Постоянный	9,7
ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации»	Социальный	15,00	26.05.2023	Сектор национальных и адаптационных проектов	Постоянный	9,65

Для решения задач устойчивого развития отрасли ДОМ.РФ сформировал линейку инструментов «полного цикла» — от поиска и подготовки к дальнейшей реализации неэффективно используемых земельных участков до льготного финансирования строительства объектов социальной инфраструктуры (детских садов, школ, больниц, дорог) и развития комфортной городской среды.

Комплексное территориальное планирование лежит в основе устойчивого развития. ДОМ.РФ является основным разработчиком масштабных стратегических проектов развития городов и агломераций в России начиная с 2016 года. За этот период разработано и находятся в разработке 41 мастер-план развития территорий, большинство по поручениям Президента или Правительства Российской Федерации. Кроме того, ДОМ.РФ системно разрабатывает проекты развития для ключевых общественных пространств — уже реализовано более 120 проектов в 42 городах, всего подготовлено 319 дизайн-проектов благоустройства в 61 городе России. Ярким примером участия в развитии города стал проект, реализуемый в Дербенте, — во исполнение поручений Правительства Российской Федерации в 2019 году Фондом ДОМ.РФ выделено пожертвование Республике Дагестан на проведение международного конкурса на разработку мастер-плана г. Дербента и подготовку градостроительной документации (генеральный план, правила землепользования и застройки и проекты планировки территорий). Внедрение мастер-плана г. Дербента является одним из самых показательных примеров реализации комплексного проекта (создан проектный офис, разработана градостроительная документация, проектная документация, внедряется дизайн-код, на основании разработанной проектной документации реализована туристическая миля).

Институт развития выступает партнером регионов, расширяя географию взаимодействия, — сегодня проекты реализуются практически во всех регионах России. В 79 из них использованы вовлеченные федеральные земельные участки для социальных целей — жилищного строительства, строительства инфраструктуры,

создания технопарков и бизнес-инкубаторов, передачи многодетным семьям. В 53 регионах (76 городов и населенных пунктов) разработаны 377 проектов пространственного развития, для 1117 городов проведена оценка качества городской среды.

В современных условиях важно, что в своей работе компания нацелена на привлечение внебюджетных инвестиций. Инфраструктурные облигации, наряду с инфраструктурными бюджетными кредитами, становятся важным инструментом развития регионов. Благодаря механизму инфраструктурных облигаций средства с рынков капитала направляются на реализацию социально-значимых проектов, которые открывают регионам возможности для территориального и экономического развития, а также способствуют увеличению объемов строительства нового, качественного жилья для граждан.

Все 5 выпусков облигаций для финансирования инфраструктуры являются социальными по международным стандартам. Финансирование получают 42 инфраструктурных проекта в 22 субъектах РФ на общую сумму 138,4 млрд руб. Реализация этих проектов позволит ввести 20,3 млн кв. метров жилья. Позитивным примером является то, что проекты с использованием инфраструктурных облигаций действительно улучшают качество жизни — будь то строительство садов и школ в г. Салехарде (детский сад на 240 мест и школа на 800 мест, займ более чем на 3,8 млрд руб.) или реконструкция трамвайной сети в «Славянке» в Санкт-Петербурге (сумма займа — 17,4 млрд руб.), которая позволит людям почти вдвое сократить время в дороге из дома на работу и обратно.

Выпуск зеленых и социальных облигаций, включая облигации для финансирования инфраструктуры и ипотечные ценные бумаги, позволил группе ДОМ.РФ стать к настоящему времени крупнейшим эмитентом целевых облигаций в России.

За прошедший период 8 выпусков суммарным объемом свыше 82,5 млрд руб. включены в сектор облигаций устойчивого развития.

Крупнейшие регионы по количеству финалистов программы Архитекторы.рф 2018-2023 гг.



ДОМ.РФ на системной основе работает над развитием финансовой грамотности, повышает уровень осведомленности граждан о способах улучшения жилищных условий и мерах государственной поддержки. С 2020 года ДОМ.РФ проведено более 20 млн бесплатных консультаций с помощью круглосуточной горячей линии и портала «Спроси.дом.рф» (аудитория — более 1 млн посетителей в месяц). Более 1 тыс. МФЦ в 37 регионах страны транслируют ролики о мерах господдержки, в 10 крупнейших регионах реализуются информационные кампании с использованием механизма социальной рекламы. ДОМ.РФ и ВЦИОМ регулярно проводят опросы, которые свидетельствуют о росте информированности граждан о мерах господдержки в жилищной сфере.

В связи с тем, что, по опросам, более половины семей не могут себе позволить приобретение жилья не только за счет собственных средств, но и в ипотеку, ДОМ.РФ также сфокусирован на создании цивилизованного рынка аренды. Компания реализует проекты корпоративной, студенческой и льготной аренды

жилья в семи регионах страны. Кроме того, ведется работа по созданию доступного арендного жилья на Дальнем Востоке для молодых специалистов.

Конечно, устойчивое развитие невозможно реализовать без мер экологической ответственности. Перед ДОМ.РФ стоит задача по развитию «зеленой» повестки в строительной отрасли. Институт развития выступил инициатором и соразработчиком зеленого ГОСТ Р для многоквартирных домов, что задавало новую планку в части экологичности жилья и учета комфорта потребителей. ГОСТ Р для МКД соответствует целям Стратегии развития строительной отрасли до 2035 года, поручениям Президента России, а также ЦУР 11 ООН «Устойчивые города и населенные пункты». Важно, что стандарт учитывает множество факторов, влияющих на качество жизни людей: от доступности среды и безопасности зданий до улучшения экологии и развития культуры обращения с отходами. Стандарт уже применен при строительстве пяти пилотных жилых домов в пяти регионах.

В ближайшем будущем запланированы разработка и последующее применение зеленых стандартов и проектов в сфере индивидуального жилищного строительства, а далее — для капитального ремонта. Таким образом, стройка и эксплуатация домов, состояние текущего фонда зданий будут экологичнее, что станет нормой для будущих поколений.

Основой для устойчивого развития в современном мире являются информационные технологии, и строительная сфера не исключение. Все данные о построенных с 2018 года и строящихся домах в России интегрированы в Единую информационную систему жилищного строительства (ЕИСЖС), благодаря которой поиск нового дома для жителей любого региона страны стал простым и удобным, а его приобретение — безопасным. Информационная система обеспечивает беспрецедентный уровень информационной прозрачности рынка. Кроме того, в ЕИСЖС уже можно найти и зеленые дома, промаркированные в соответствии с отдельными критериями зеленого ГОСТ Р для многоквартирных домов.

Для реализации намеченных планов по зеленой трансформации сферы недвижимости ДОМ.РФ как институт развития содействует подготовке качественных кадров для отрасли. Обучение по бесплатным программам «Архитекторы.РФ» и «Проект.Ф», а также на курсах Цифровой академии ДОМ.РФ по технологиям информационного моделирования и по зеленому строительству обучение проходят слушатели со всей страны. Многие выпускники становятся главными архитекторами городов и областей, строят успешную карьеру в сфере строительства и проектного финансирования.

Опыт ДОМ.РФ по реализации проектов и программ с фокусом на социально-экологические приоритеты подтверждает высокую степень востребованности такого подхода у жителей всех регионов страны. Таким образом, действенными и рабочими механизмами компания уже сегодня помогает устойчиво развивать регионы и повышать доступность жилья.

ДОМ.РФ – создание доступного экологичного жилья и инфраструктуры в масштабах страны

ДОМ на Востоке, г. Владивосток

Реклама. АО «ДОМ.РФ»
erid=LDTCKUMZA



100%_ЗЕЛЁНОГО
ТЕЛЕГРАМ-КАНАЛ СВЕТЛАНЫ БИК

