

# Национальный стандарт «зеленых» многоквартирных домов и финансовые инструменты на его основе

Апрель 2023 г.

---

*ДОМ.РФ – соразработчик позиции методологического центра финансирования устойчивого развития по зеленому и энергоэффективному строительству и инструментам его финансирования*



Постановление Правительства  
от 21 сентября 2021 г. № 1587  
**Таксономия «зеленых» проектов**

## «Зеленый» проект:

- «Зеленое» здание, соответствующее одному или нескольким национальным стандартам в сфере «зеленого» строительства
- Энергоэффективное здание
- Ипотечное кредитование физических лиц в целях приобретения «зеленых» и энергоэффективных объектов недвижимости



## Зеленая ипотека

Ипотечный кредит, направленный на приобретение жилых помещений в **«зеленых» зданиях**

## Зеленое проектное финансирование

Кредит, направленный на финансирование **«зеленых» проектов** в жилищном строительстве

## Зеленые ипотечные ценные бумаги

Ипотечное покрытие ценных бумаг сформировано из кредитов, выданных для приобретения помещений в **«зеленых» зданиях**

## Зеленые облигации

Средства от привлечения облигаций направлены на финансирование выдач или рефинансирование портфеля проектного финансирования, направленного на реализацию **«зеленых» проектов** в жилищном строительстве

# Доля стройки в выбросах парниковых газов (CO<sub>2</sub>e) и потреблении электроэнергии в России

**Выбросы CO<sub>2</sub> 2 051 млн тонн за 2020 г.**



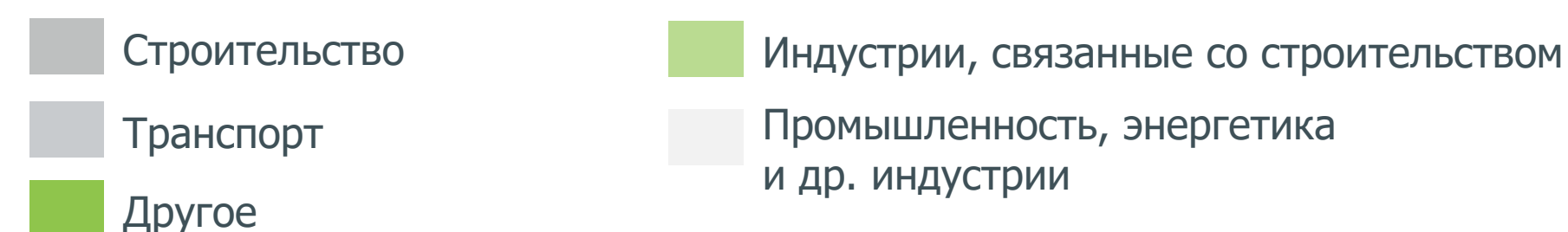
**12%**

**Доля выбросов парниковых газов в строительстве и ЖКХ**  
(около 248 млн т CO<sub>2</sub>e в год)

**25%**

**С учетом выбросов от производства строительных материалов<sup>2</sup> и энергии для нужд ЖКХ<sup>3</sup>**  
(около 503 млн т CO<sub>2</sub>e в год)

**Энергопотребление 210 EJ за 2020 г.**



**36%**

**Доля энергопотребления в строительстве**  
(около 77 EJ в год)

**Энергоэффективными признано только 3% всего жилого фонда МКД, 30% жилья в стадии строительства**

# Национальный стандарт для зеленых МКД



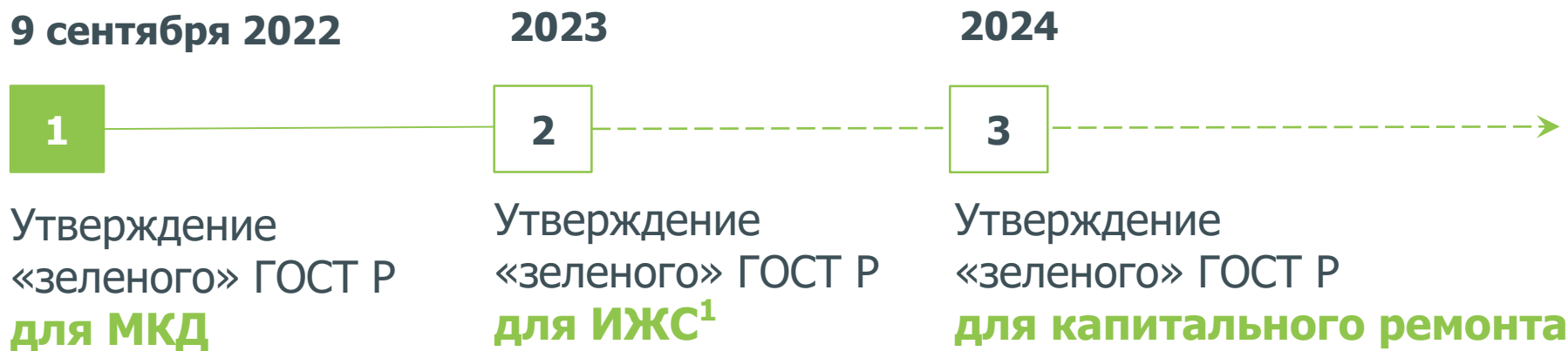
- **Национальный стандарт Российской Федерации** серии ГОСТ Р 70346-2022 «Здания многоквартирные жилые «зеленые». Методика оценки и критерии проектирования, строительства и эксплуатации» (ГОСТ Р)
- **Призван заместить зарубежные системы оценки**, ушедшие из России
- Состоит из системы критериев, которая **характеризует объект строительства на всех этапах жизненного цикла**
- Строительство зеленых зданий относится к **проектам устойчивого (зеленого) развития** согласно Постановлению Правительства РФ № 1587



**ДОМ.РФ – лауреат премии «Компания будущего» в номинации «Экология» за ГОСТ Р для «зеленых» МКД**



**Страница зеленого ГОСТ Р и системы подтверждения соответствия**



<sup>1</sup> ГОСТ Р для «Зеленые стандарты. «Зеленое» индивидуальное жилищное строительство. Методика оценки и критерии проектирования, строительства и эксплуатации»

**При разработке «зеленых» критериев ГОСТ Р учитывался лучший международный опыт**



**BREEAM**  
(Великобритания)



**LEED**  
(США)



**DGNB**  
(Германия)

**ГОСТ Р включает**

**81 критерий**

37 обязательных

44 добровольных

**10 категорий**

**На основании оценки МКД по ГОСТ Р зданию присуждается определенное рейтинговое значение**  
(согласно % набранных баллов из общего количества и при выполнении обязательных на соответствующее значение критериев)

|                  |                     |                     |
|------------------|---------------------|---------------------|
| «Зеленый» МКД    | Отлично             | ≥70% баллов набрано |
|                  | Хорошо              | ≥60% баллов набрано |
|                  | Удовлетворительно   | ≥50% баллов набрано |
| Не «зеленый» МКД | Неудовлетворительно | <50% баллов набрано |

# Цифровой процесс оценки по ГОСТ Р через ЕИСЖС и пилотирование

## Оценка на системной основе будет проводиться через ЕИСЖС<sup>1</sup>

- **ДОМ.РФ – оператор ЕИСЖС** (наш.дом.рф), в которой размещена и регулярно актуализируется информация о жилых домах, в том числе их **класс энергоэффективности** и некоторые другие параметры ГОСТ Р
- В декабре 2021 г. в ЕИСЖС проведена **маркировка зданий** в соответствии с отдельными критериями ГОСТ Р. Проекты, соответствующие **шести критериям**, получили отметку **«зеленый дом»**
- **Доля «зеленых домов» в ЕИСЖС составляет 16%** (5 782 объектов)



## Отдельные критерии ГОСТ Р

в соответствии с критериями проектов устойчивого (в т.ч. «зеленого») развития

- **Класс энергоэффективности А, А+ и А++**
- Наличие спортивных и игровых площадок
- Озеленение территории
- Доступность для инвалидов
- Площадки для сбора отходов
- Доступность здания

## Проекты, проходящие пилотную оценку по ГОСТ Р



# ЕИСЖС – единый источник информации о соответствии ГОСТ Р



## Доля «зеленых» домов в федеральных округах Российской Федерации

доля < 10%    доля ≥ 10%    доля < 20%    доля > 30%    ● Пилотные проекты



# «Зеленые» облигации Группы ДОМ.РФ



**Банк ДОМ.РФ - №1** в рэнкинге организации **облигаций** УР в России

Ипотечный агент разместил **первый в России выпуск «зеленых» ИЦБ** из кредитов, выданных Банком ДОМ.РФ в рамках льготных госпрограмм «Семейная ипотека» и «Льготная ипотека» на покупку квартир в домах с классами энергоэффективности А, А+ или А++

Банк ДОМ.РФ разместил **первый выпуск «зеленых» облигаций** для рефинансирования портфеля кредитов проектного финансирования, выданных Банком на строительство жилых домов с классами энергоэффективности А, А+ или А++

Книга заявок  
Размещение

29 ноября 2022  
30 ноября 2022

  
Ипотечный агент

Выпуск **«зеленых»** облигаций  
с купоном по ставке  
**КС + 0,47%**  
**5 477 816 000 РУБ**

Организатор

 | **БАНК**

Книга заявок  
Размещение

15 февраля 2023  
21 февраля 2023

 | **БАНК**

Выпуск **«зеленых»** облигаций  
с купоном по ставке  
**9,70%**  
**5 000 000 000 РУБ**

Организатор

 | **БАНК**  **ГАЗПРОМБАНК**

Выпуски отвечают **принципам зеленых облигаций ICMA** (независимое заключение о соответствии от Эксперт РА), стандартам эмиссии Банка России, включены с сектор Устойчивого развития Московской Биржи и входят в реестр «зеленых» облигаций Методологического центра Правительства Российской Федерации



# Социальные облигации Группы ДОМ.РФ



Группа ДОМ.РФ - крупнейший эмитент социальных облигаций в России

Ипотечный агент разместил **два выпуска социальных ИЦБ** из ипотечных кредитов, выданных Банком ДОМ.РФ в рамках льготной госпрограммы «Семейная ипотека»

Книга заявок  
Размещение

15 ноября 2021  
17 ноября 2021

  
Ипотечный агент

Выпуск **социальных** облигаций  
с купоном по ставке  
**КС + 0,65%**  
**5 353 129 000 РУБ**

Организатор

 | **БАНК**

Книга заявок  
Размещение

30 июня 2022  
07 июня 2022

  
Ипотечный агент

Выпуск **социальных** облигаций  
с купоном по ставке  
**КС + 0,65%**  
**6 704 238 000 РУБ**

Организатор

 | **БАНК**

СОПФ «Инфраструктурные облигации» разместило **четыре выпуска социальных облигаций** для финансирования строительства инфраструктуры

Книга заявок  
Размещение

21 сентября 2021  
23 сентября 2021

 | **СОПФ**

Выпуск **социальных** облигаций  
с купоном **8,00%** годовых  
**10 000 000 000 РУБ**

Организаторы

 | **БАНК**  **ГАЗПРОМБАНК**

Книга заявок  
Размещение

21 декабря 2021  
23 декабря 2021

 | **СОПФ**

Выпуск **социальных** облигаций  
с купоном **9,05%** годовых  
**10 000 000 000 РУБ**

Организаторы

 | **БАНК**  **ГАЗПРОМБАНК**  **Евразийский Банк Развития**

Книга заявок  
Размещение

14 октября 2022  
18 октября 2022

 | **СОПФ**

Выпуск **социальных** облигаций  
с купоном **9,90%** годовых  
**15 000 000 000 РУБ**

Организаторы

 | **БАНК**  **ГАЗПРОМБАНК**

Книга заявок  
Размещение

20 декабря 2022  
21 декабря 2022

 | **СОПФ**

Выпуск **социальных** облигаций  
с купоном **9,95%** годовых  
**10 000 000 000 РУБ**

Организатор

 | **БАНК**

Выпуски отвечают **принципам социальных облигаций ICMA** (независимое заключение о соответствии от Эксперт РА), стандартам эмиссии Банка России и включены с сектор Устойчивого развития Московской Биржи (кроме первого выпуска социальных ИЦБ).



**Устойчивое развитие ДОМ.РФ**

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

**Марина Слуцкая**

[marina.slutskaya@domrf.ru](mailto:marina.slutskaya@domrf.ru)

+7(985)526-42-86