Зеленые тренды в жилищном строительстве и профильный инструментарий ДОМ.РФ

Октябрь 2023 г.

Национальные стандарты – основа зеленого строительства в России

9 сен. 2022 г.
1 — Утверждение «зеленого» ГОСТ Р **для МКД**

2023-1 кв. 2024 г.
2 — Утверждение «зеленого» ГОСТ Р **для ИЖС**

2024 г.
3 — Утверждение «зеленого» ГОСТ Р **для капремонта**

4 — Утверждение «зеленого» **межгосударственного стандарта**

«Зеленый» ГОСТ Р для МКД

81 критерий
37 обязательных 44 добровольных

10 категорий

При разработке «зеленых» критериев ГОСТ Р для МКД учитывался международный опыт

BREEAM (Великобритания)

LEED (США)

DGNB (Германия)

- Национальный стандарт «зелёного» строительства многоквартирных жилых домов ГОСТ Р вступил в силу 1 ноября 2022 г.
- В ЕИСЖС осуществлена маркировка по 6 критериям ГОСТ Р. На сентябрь 2023 г. года **доля «зеленых» домов в ЕИСЖС составляет 18%**

«Зеленый» ГОСТ Р ИЖС

46 критериев
26 обязательных 20 добровольных

8 категорий

10 сентября 2023 г. проект национального стандарта «зеленого» строительства ИЖС **вынесен на общественные обсуждения**

«Зеленый» ГОСТ Р для капитального ремонта

Накопленный объем устаревающего жилья в России, млн кв. м[1]

2022 г.	**56,7**
2030 г.	**110,7**
2040 г.	**270**

- К 2040 г. объем устаревшего жилья составит **>270 млн. кв. м**.
  В связи с высокими показателями «амортизации» жилищного фонда советского периода требуется опережающие мероприятия по его капитальному ремонту или реконструкции
- **В 2024 г. запланирована разработка стандарта для «зеленого» капитального ремонта**

«Зеленый» межгосударственный стандарт МКД

На основе ГОСТ Р для МКД ведется разработка межгосударственного стандарта. Стандарт разрабатывается для применения на территории стран СНГ, являющихся участниками Соглашения о проведении согласованной политики в области стандартизации, метрологии и сертификации

При разработке будет учтен опыт:

КНР **ОАЭ** **Казахстан**

Бразилия **Индия** **ЮАР**

Создание межгосударственного стандарта позволит сформировать единый подход к зеленому жилищному строительству и унифицировать требования к «зеленым» зданиям в странах-участницах ЕАЭС

1. https://realty.rbc.ru/news/650d30fb9a7947a57708783d

ЕИСЖС – единый источник информации о зеленых[1], в т.ч. энергоэффективных, домах и основа для маркировки кредитов и финансовых инструментов

Доля энергоэффективных домов[2] в федеральных округах Российской Федерации

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



Санкт-Петербург



Московская область

СЗФО – 10%

ЦФО – 31%

ПФО – 14%

УФО – 12%

ЮФО – 12%

СКФО – 2%



Екатеринбург

СФО – 7%



Владивосток

ДФО – 6%



Байкальск

2021

Зеленый дом

6 критериев ГОСТ Р, в том числе класс энергоэффективности А и выше

Источник: проектная декларация

Доля «зеленых домов» в ЕИСЖС – **18%**

2024

Зеленый дом 2.0

Кратный рост цифровизируемых критериев

Источники: проектная декларация, машиночитаемая ОПЗ, чек-боксы ЕИСЖС, корректировка ГОСТ Р, введение ТИМ

1. По 6 критериям ГОСТ Р для МКД: класс энергоэффективности А, А+ и А++, наличие спортивных и игровых площадок, озеленение территории, доступность для МГН, площадки для сбора отходов, доступность здания
2. От общего количества энергоэффективных домов в России

На основе данных ЕИСЖС сделаны выпуски «зеленых» облигаций

Банк ДОМ.РФ – №1 в рэнкинге организаторов выпусков ESG-облигаций

(9 выпусков социальных облигаций на 105,2 млрд руб., 3 выпуска «зеленых» облигаций на 12,5 млрд руб., 1 выпуск облигаций устойчивого развития на 29,9 млрд руб.)

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 не ниже А**

Книга заявок	29 ноября 2022
Размещение	30 ноября 2022

Ипотечный агент

Выпуск **«зеленых»** облигаций
с купоном
КС + 0,47%

5 477 816 000 руб.

Организатор

БАНК

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

Книга заявок	15 февраля 2023
Размещение	15 февраля 2023

БАНК

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

5 000 000 000 руб.

Организатор

БАНК

Банк ДОМ.РФ стал организатором **первого в России выпуска «зеленых» облигаций девелопера** для рефинансирования затрат застройщика на строительство многоквартирных домов **с классами энергоэффективности не ниже А**

Книга заявок	5 мая 2023
Размещение	11-25 мая 2023

LEGENDA

Выпуск **«зеленых»** облигаций
с купоном по ставке
КС + 5%

3 000 000 000 руб.

Организатор

БАНК

Ипотечный агент разместил **первый в России выпуск ИЦБ устойчивого развития** из кредитов, выданных Газпромбанком в рамках **льготных госпрограмм и отдельным социальным категориям граждан**, часть квартир находится в домах **с классами энергоэффективности не ниже А**

Книга заявок	27 сентября 2023
Размещение	29 сентября 2023

Ипотечный агент

Выпуск облигаций
устойчивого развития
с купоном pass-through

29 839 165 000 руб.

Организатор

БАНК

Выпуски «зеленых» облигаций соответствуют национальной таксономии «зеленых» проектов, Принципам «зеленых» облигаций ICMA, Стандартам эмиссии Банка России, а также **имеет независимое заключение о соответствии от Эксперт РА, включены в Сектор устойчивого развития Московской биржи и входят в реестр «зеленых» облигаций Методологического центра Правительства Российской Федерации**

Выпуск ИЦБ устойчивого развития соответствует Принципам социальных облигаций ICMA, Принципам «зеленых» облигаций ICMA, национальной таксономии «зеленых» проектов, Стандартам эмиссии Банка России, а также **имеет независимое заключение о соответствии от АКРА. Выпуск вошел в топ-5 крупнейших размещений ESG-облигаций на российском рынке и включен в Сектор устойчивого развития Московской биржи**

ЦЕЛИ В ОБЛАСТИ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ · ICMA International Capital Market Association · The Green Bond Principles · The Social Bond Principles · МОСКОВСКАЯ БИРЖА · Expert РЕЙТИНГОВОЕ АГЕНТСТВО · АКРА

Устойчивое развитие ТОП-30 застройщиков (2020-2023)

ТОП-5 (2022) компаний по портфелю энергоэффективных проектов

ПИК	**4 264** тыс. кв. м 75% портфеля
самолет	**1 950** тыс. кв. м 70% портфеля
ДОНСТРОЙ	**998** тыс. кв. м 92% портфеля
ЛСР	**641** тыс. кв. м 25% портфеля
Аквилон РАЗУМНЫЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ	**512** тыс. кв. м 78% портфеля

Раскрытие информации об устойчивом развитии

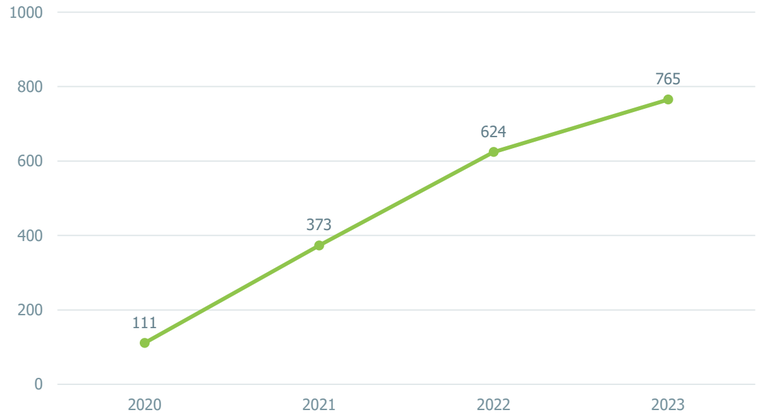
В формате разделов годовых отчетов и сайтов, в том числе по одной из составляющих

2020 → **2023**

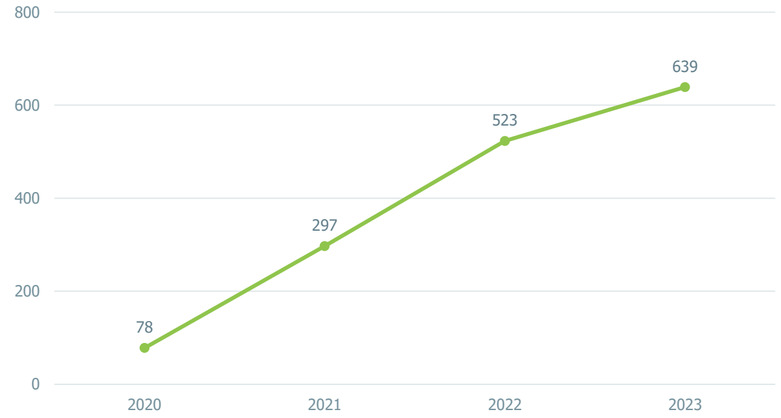
13% компаний из ТОП-30

43% компаний из ТОП-30

Количество энергоэффективных домов



Количество зелёных домов



Тренды устойчивого развития среди крупнейших застройщиков

- Участие в инициативе **корпоративной ответственности Глобального договора ООН**
- **Переработка и повторное использование** строительных отходов
- **Цифровая инфраструктура,** включая автоматический сбор показаний счетчиков
- **Создание соседских комьюнити** и проведение мероприятий в ЖК
- **Высокая доля озеленения** общественных пространств, включая **эксплуатируемые крыши**
- **Внедрение инфраструктуры для альтернативного транспорта** и шеринга
- **Увеличение объема ввода энергоэффективного и зеленого жилья**

Зеленые премии, рейтинги и сертификаты

на **50%** **увеличилось количество компаний,** имеющих **подтверждение** следования принципам **устойчивого развития**

Forbes Expert НКР

U.S. GREEN BUILDING COUNCIL LEED USGBC

BREEAM®

Green Property Awards

Контакты

Устойчивое развитие ДОМ.РФ
esg@domrf.ru

Евгения Либефорт
evgeniya.libefort@domrf.ru
+7(926)264-49-27