
Опыт стимулирования энергоэффективности в жилищном строительстве ДОМ.РФ

декабрь 2024 г.

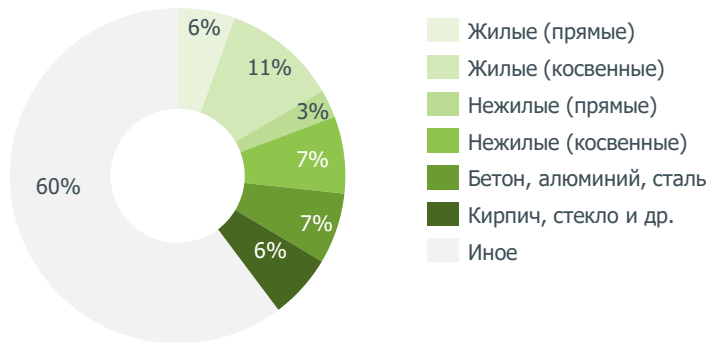
Декарбонизация сектора строительства и ЖКХ в мире



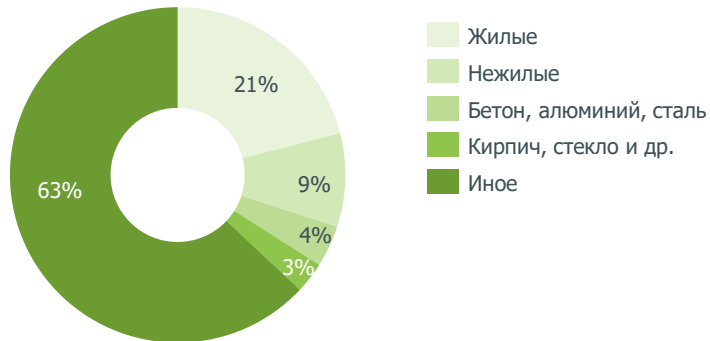
Выбросы и энергопотребление в мире

Согласно данным [МЭА, 2022](#)

40% – глобальные выбросы CO₂ в секторе строительства и ЖКХ



37% – конечное энергопотребление строительного сектора



Тенденции и прогнозы:

- **45-70%** – рост энергопотребления зданиями в случае бездействия к 2050 (EIA Net Zero by 2050, 2021, далее – EIA)
- **на 75%** увеличится мировая площадь зданий с 2020 по 2050 (EIA)
- **на 50-75%** выбросы CO₂ от капремонта меньше, чем от нового строительства (RMI, 2023)

Коллективные цели:

- **СОР-28** – принята Программа прорыва в строительстве: здания с нулевыми выбросами (net-zero) должны стать новой нормой к 2030, продвижение энергоэффективной реновации – приоритет
- **5x** – энергоемкость сектора должна снижаться быстрее до 2030, уменьшая энергопотребление на 35% на кв. м к 2030 vs. 2022 (EIA)
- **50%** – сокращение выбросов CO₂ в секторе строительства и ЖКХ в 2021-2030 (2030 Breakthroughs, UN Climate Action Pathway, 2021)
- **с 75% до 50%** – сокращение эксплуатационных выбросов, связанных с отоплением, охлаждением и освещением зданий к 2050 за счет повышения энергоэффективности (Building Materials and the Climate, UNEP, 2023)
- **на 40%** необходимо сократить технологические выбросы, связанные со строительством и модернизацией зданий, к 2030 (UN Climate Action Pathway, 2021)
- **3%** – темпы **ежегодной** модернизации зданий до net-zero выбросов к 2030. В 2030 и 2050 доля зданий, отремонтированных по стандартам net-zero, должна составить 20% и 85% соотв. (EIA)

Национальные цели развития и поручения в области повышения энергетической эффективности строительства и ЖКХ



1 П.10. Правительству Российской Федерации:
и) Утвердить комплекс мер, направленных на **повышение энергетической и ресурсной эффективности** отраслей экономики, прежде всего в жилищном, промышленном и инфраструктурном строительстве

Перечень поручений по реализации Послания Президента Федеральному Собранию от 30.03.2024 № Пр-616

Срок – 31.12.2024

2 и) Обеспечение **значимого роста энергетической и ресурсной эффективности** в жилищно-коммунальном хозяйстве, промышленном и инфраструктурном строительстве

Указ Президента РФ от 07.05.2024 №309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 г. и на перспективу до 2036 г.»

3 П.1. Правительству Российской Федерации совместно с комиссиями Государственного Совета Российской Федерации по направлениям социально-экономического развития Российской Федерации:
в) при формировании национальных проектов учесть **принципы экологически ответственной экономики** и разработать показатели, отражающие экологическую эффективность реализуемых мероприятий

Перечень поручений по итогам заседания Совета по стратегическому развитию и нацпроектам и комиссий Госсовета по направлениям социально-экономического развития от 04.08.2024 № ПР-1533

Срок – 01.09.2024

Добровольные стандарты – основа «зеленого» строительства



9 сен. 2022 г.

22 мая 2024 г.

>= 2025 г.

>=2026 г.

1

Утверждение «зеленого» ГОСТ Р для МКД

2

Утверждение «зеленого» ГОСТ Р для ИЖС

3

Утверждение «зеленого» межгосударственного стандарта

4

Разработка **иных «зеленых» стандартов** в рамках ПК 8.3

1

«Зеленый» ГОСТ Р для МКД

- Утвержден **09.09.2022** и введен в действие с 01.01.2021
- Завершен период апробации в 5 субъектах России: Московская область, Приморский край, Свердловская область, г. Санкт-Петербург, Иркутская область.
- **Автоматическая индикация «Зеленый дом» по 5 критериям** в ЕИСЖС (сайт – наш.дом.рф)

2

«Зеленый» ГОСТ Р ИЖС

- Утвержден **22.05.2024** с правом досрочного применения
- Завершен период апробации с 5 застройщиками ИЖС и производителями домокомплектов
- **Автоматическая индикация по ряду критериев типовых проектов** на суперсервисе «Цифровое строительство»
- Разработана методика определения класса энергоэффективности

3

«Зеленый» межгосударственный стандарт МКД

- На основе ГОСТ Р для МКД был разработан проект межгосударственного стандарта
- При разработке учитывается опыт:



КНР



ОАЭ



Казахстан



Бразилия



Индия



ЮАР

Этапы утверждения

09.2023

12.2024

Q1 2025 г.

Q2 2025 г.

Q3 2025 г.

1

Публичные обсуждения

2

Проведение экспертизы в МТК 465

3

Голосование по окончат. редакции

4

Проведение нормоконтроля

5

Утверждение Росстандартом и странами СНГ

4

Иные стандарты ПК 8.3 «Зеленое строительство»

- **ПК 8.3 ТК 465** – площадка технической экспертизы стандартов

Зеленый ГОСТ Р 71392–2024 для индивидуального жилищного строительства (ИЖС)



Критерии и методика оценки

ГОСТ Р для ИЖС включает

8 категорий

90 баллов

45 критериев

16 – на «Бронзу», 11 – на «Серебро»
12 – на «Золото», 16 добровольных

- Разработана методика** определения класса энергоэффективности ИЖС
- Реализована электронная модель** для расчета критерия
- Проведена пилотная оценка** проектов ИЖС и домокомплектов

Пилотная оценка ИЖС

ГК «Самолет» ✓



Московская обл,
д. Маринино

ГК «Партнер» ✓



Тюменская обл,
с. Ембаево

ГК «Унистрой» (Корнер) ✓



Ленинградская обл,
д. Кальтино

ГК «Сегежа Групп» ✓



Московская обл,
д. Якиманское

Автоматическое подтверждение

Суперсервис (строим.дом.рф) – для домокомплектов

Обязательные критерии

- Улучшенное потребление энергоресурсов
- Объемно-планировочные решения
- Ответственное строительство с эскроу
- Акустический комфорт
- Комфортные условия для жизни в доме
- Контролируемое потребление тепла

Дополнительные критерии

- Модульное строительство
- Зеленая кровля
- Предчистовая отделка
- Высокая энергоэффективность
- Наличие датчиков протечки воды

ЕИСЖС (наш.дом.рф) – для МЖК, реализуемых с эскроу по 214-ФЗ

- Класс энергосбережения
- Наличие инженерных коммуникаций

Распределение энергоэффективных домов по федеральным округам Российской Федерации



ЕИСЖС – единый источник информации об энергоэффективных зданиях и основа для «зеленого» финансирования

24,9% энергоэффективных домов из **43 803** строящихся и введенных в эксплуатацию МКД в России

- доля < 10%
- доля < 15%
- доля < 20%
- доля > 20%



Индикация в ЕИСЖС



Зеленый дом 1.0

5 критериев программы «зеленого» проектного финансирования на 1%

Источник: проектная декларация, ГИС



Зеленый дом 2.0

Более 15 критериев на «бронзу» проекта межгосударственного стандарта для МКД

Источники: проектная декларация, чек-боксы ЕИСЖС, ГИС

Кластерная программа субсидирования проектного финансирования, в том числе «зеленого»

Запущена в 2023 г. для участия в программе застройщику необходимо обратиться в банк-кредитор. Ставка финансирования: средневзвешенная процентная ставка ПФ выше ключевой ставки (но не более 3,5%) и до уровня 7,5%.

61 субъект

2,6 млрд руб.

объем финансирования до 2025 г.

1,0% – соответствие 6 зеленым критериям, включая класс энергоэффективности А, А+ или А++

2,0% – соответствие 15 зеленым критериям, включая класс энергоэффективности А+ или А++



Статус, декабрь 2024 г.: всего к возмещению предъявлено 199 кредитных договоров, заключенных на цели финансирования проектов жилищного строительства, реализуемых в 46 субъектах РФ, общей площадью жилья 5,27 млн кв. м, в том числе 18 кредитных договоров, заключенных на цели финансирования «зеленых» проектов жилищного строительства в 7 субъектах РФ, общей площадью жилья 959,7 тыс. кв. м. Среди них, например: ФСК регион (ДФО, Владивосток), СЗ Девелопмент (ДФО, Владивосток), СЗ Ресурс Девелопмент (ДФО, Владивосток), СЗ НК Траст (ДФО, Владивосток), СЗ Формат (ПФО, Респ. Мордовия)

Обучающий курс по зеленому ГОСТ Р для МКД и зеленому ПФ



Структура курса

- Актуальность зеленой тематики в стране
- Введение в ГОСТ Р, лонгриды по направлениям «зеленого» строительства
- Общие положения ГОСТ Р
- Многоквартирные жилые дома, соответствующие ГОСТ Р






Ежемесячный запуск потоков слушателей

16 академических часов

1 месяц обучения

23 тыс. руб. стоимость

Форматы курса

-  Видеолекции
-  Тестирование для закрепления знаний
-  Итоговое практическое задание
-  Презентации
-  Материалы для самостоятельного изучения

Организаторы



Цифровая академия



Факультет городского и регионального развития



Целевая аудитория



Проектные и строительные компании, застройщики, технические заказчики



Производители строительных материалов и инженерного оборудования



Управляющие и эксплуатирующие организации



Государственные органы, органы местного самоуправления



Эксперты рынка «зеленого» строительства



Студенты, представители бизнеса

Результат: сертификат ДОМ.РФ, удостоверение о повышении квалификации НИУ ВШЭ государственного образца

Опыт повышения энергоэффективности в Москве



Общая статистика по региону

1701

МКД введено

784

МКД на этапе строительства

654 (38%)

Энергоэффективных МКД
Классы А, А+ и А++

485 (62%)

Энергоэффективный МКД
Классы А, А+ и А++

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ МКД В ЕИСЖС



1139 домов
по данным ЕИСЖС
на декабрь 2024

Энергоэффективными признаются дома
с **классом энергоэффективности А, А+ и А++**

ИЖС С ИНДИКАЦИЕЙ «ЗЕЛЕНЫЙ ДОМ»



85 проектов
по данным портала
строим.дом.рф
на декабрь 2024
доступны для
строительства в
Москве

В 2023 г. в суперсервисе «Цифровое строительство» осуществлена индикация «зеленых» проектов индивидуальных домов.

Объект ИЖС, получивший индикатор «Зеленый дом», выполняет базовые критерии ГОСТ Р 71392² на уровень «бронза»: ИЖС минимально воздействует на окружающую среду и создает благоприятные условия для жизни человека.

ГЛАВНОЕ

Общая информация:

- Москва традиционно входит в число лидеров по энергоэффективности жилищного фонда.
- Согласно данным ЕИСЖС, в настоящее время в Москве **62%** многоквартирных домов на этапе строительства обладают классом энергоэффективности А, А+ или А++ по сравнению с долей в **30%** для всей России.
- В 2023 году ДОМ.РФ совместно с застройщиками (НПЦ РГ, КП УГС, МФР) была проведена оценка на соответствие ГОСТ Р для МКД проектов, реализующихся в рамках московской реновации.

Статистика по региону:

- В Субъекте реализуется **1139 энергоэффективных МКД (46%)** от общего количества домов в субъекте в ЕИСЖС
- В Субъекте доступны **85 проектов ИЖС** с индикацией «**зеленый дом**» (**3,6%** от общего количества доступных проектов ИЖС в субъекте в сервисе «Цифровое строительство»)

Ключевые предложения

- Установить целевой показатель «**Индекс устойчивого энергосбережения**» в соответствии с федеральным проектом «Новый ритм строительства»
- **Сформировать цифровую систему**, обеспечивающую сбор, хранение и анализ данных о фактическом потреблении энергетических ресурсов зданиями
- Рассмотреть возможность **предоставления мер поддержки** энергоэффективного и «зеленого» строительства
- Обеспечить развитие **нормативно-технической документации**

¹ ГОСТ Р 70346-2022 «Зеленые» стандарты. Здания среды и являются энергоэффективным строительства и эксплуатации». Разработан Минстроем России совместно с АО «ДОМ.РФ».

9 сентября 2022 года Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт) утвердило данный стандарт, он вступил в действие с 1 ноября 2022 года.

² ГОСТ Р «Зеленые» стандарты. «Зеленое» индивидуальное жилищное строительство. Методика оценки и критерии проектирования, строительства и эксплуатации» или проект ГОСТ Р

Устойчивое развитие ДОМ.РФ

esg@domrf.ru

