

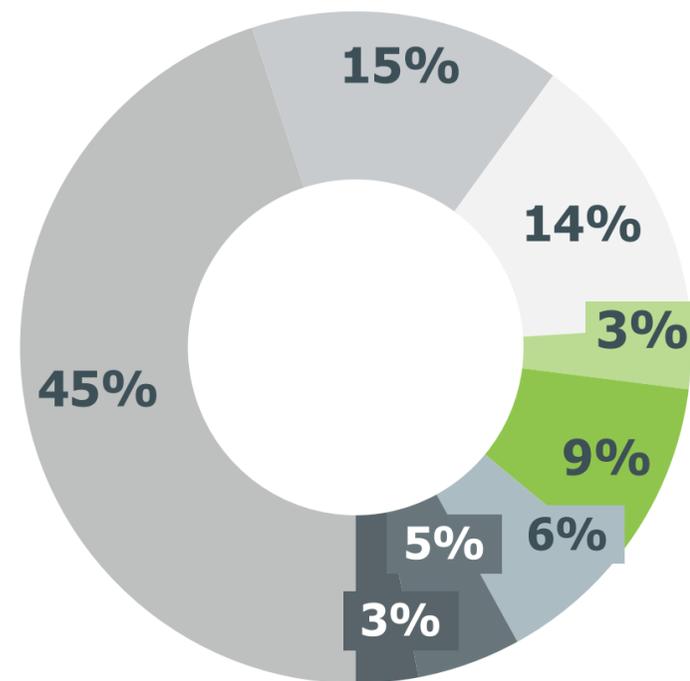
# Национальный стандарт «зеленых» многоквартирных домов и финансовые инструменты на его основе

Апрель 2023 г.

---

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

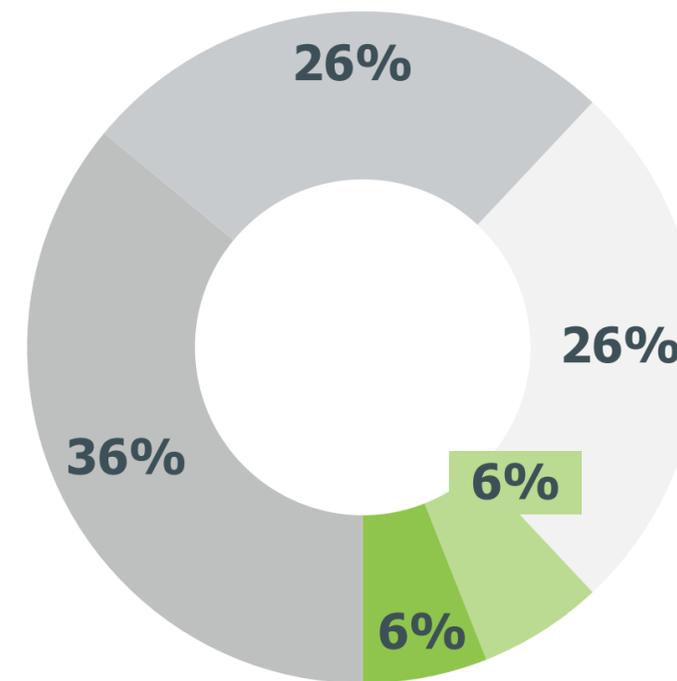
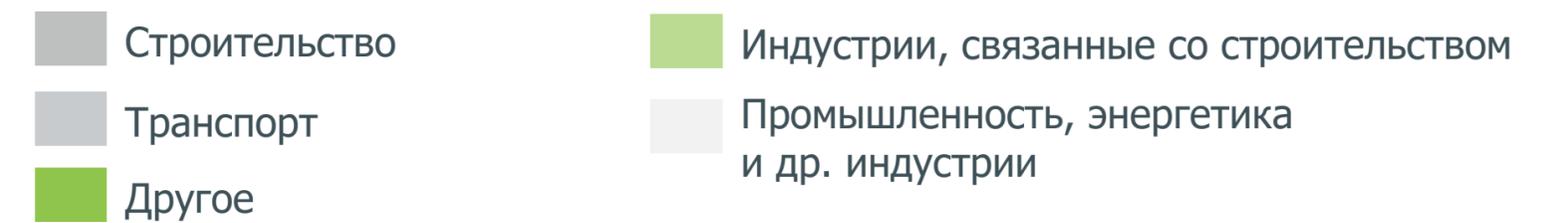
## Выбросы CO<sub>2</sub> 2 051 млн тонн за 2020 г.



**12%**  
Доля выбросов парниковых газов в строительстве и ЖКХ (около 248 млн т CO<sub>2</sub>e в год)

**25%**  
(около 503 млн т CO<sub>2</sub>e в год)  
С учетом выбросов от производства строительных материалов<sup>2</sup> и энергии для нужд ЖКХ<sup>3</sup>

## 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

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



**BREEAM**  
(Великобритания)



**LEED**  
(США)



**DGNB**  
(Германия)

ГОСТ Р включает

**81** критерий

37 обязательных

**10** категорий

44 добровольных

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



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



Страница зеленого ГОСТ Р и системы подтверждения соответствия

9 сентября 2022

2023

2024

1

Утверждение «зеленого» ГОСТ Р для МКД

2

Утверждение «зеленого» ГОСТ Р для ИЖС<sup>1</sup>

3

Утверждение «зеленого» ГОСТ Р для капитального ремонта

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

# Преимущества зеленого строительства: распределение во времени и между участниками рынка

Краткосрочный горизонт  
(1-3 года)

Долгосрочный горизонт  
(До 60 лет после ввода в эксплуатацию)

## Проектирование

## Строительство

## Эксплуатация



### Государство

- **Снижение стоимости** строительства инженерной инфраструктуры (106 млрд руб.) или **возможность ввода социального жилья** (700 тыс. кв. м до 2030 г.) за счет повышения класса энергоэффективности и сокращения затрат на ремонт инфраструктуры
- **Меньший кредитный риск и более высокое качество залогов** в финансовой системе
- **Создание высококвалифицированных рабочих мест** в сфере зеленых технологий

- **Повышенный вклад в ВВП**
  - + 1,5 тыс. ₺ на кв. м экономии на инфраструктуре
  - + 6 тыс. ₺ на кв. м поступлений в бюджет при строительстве
- **Снижение выбросов CO<sub>2</sub>** при строительстве зданий
- **Стимул развития производств** энергоэффективных и зеленых технологий, материалов, оборудования

- **Пониженная нагрузка на инженерные сети**
- **Снижение расходов на эксплуатацию и реконструкцию инфраструктуры**
- **Увеличение налоговых поступлений в бюджет** за счет большей стоимости квартир в зеленых домах
- **Снижение выбросов CO<sub>2</sub>** от эксплуатации зданий



### Застройщики

- **Имидж ответственного застройщика** является маркетинговым преимуществом
- **Экономия ресурсов** за счет использования готовых зеленых решений в организации строительства и подборе материалов

- **Выгода 5-10%** за счет роста цены продажи на 10-15% и увеличения выручки
- **Более качественный продукт** по сравнению с конкурентами

- **Ассоциирование застройщика с предоставлением комфортных и качественных домов** является маркетинговым преимуществом
- **Увеличение срока службы конструкций здания** как результат – экономия на обслуживании (если управляющая компания принадлежит застройщику)



### Население

- **Возможность покупки более качественного и экологичного жилья**
- **Независимое подтверждение качества здания**

- **Уменьшение негативных эффектов** от процесса строительства в отношении соседних жилых территорий

- **Снижение стоимости эксплуатации жилья** более 500 руб. в месяц на 50 кв. м
- **Большой рост стоимости недвижимости** повышенная ликвидность квартиры
- **Качественное и комфортное жилье** обеспеченное инфраструктурой на высоком уровне

**Положительные экономические эффекты от зеленого строительства на горизонте жизненного цикла здания делают его выгодным для всех сторон несмотря на издержки**

# 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

1. ЕИСЖС – Единая информационная система жилищного строительства

## Проекты, проходящие пилотную оценку по ГОСТ Р



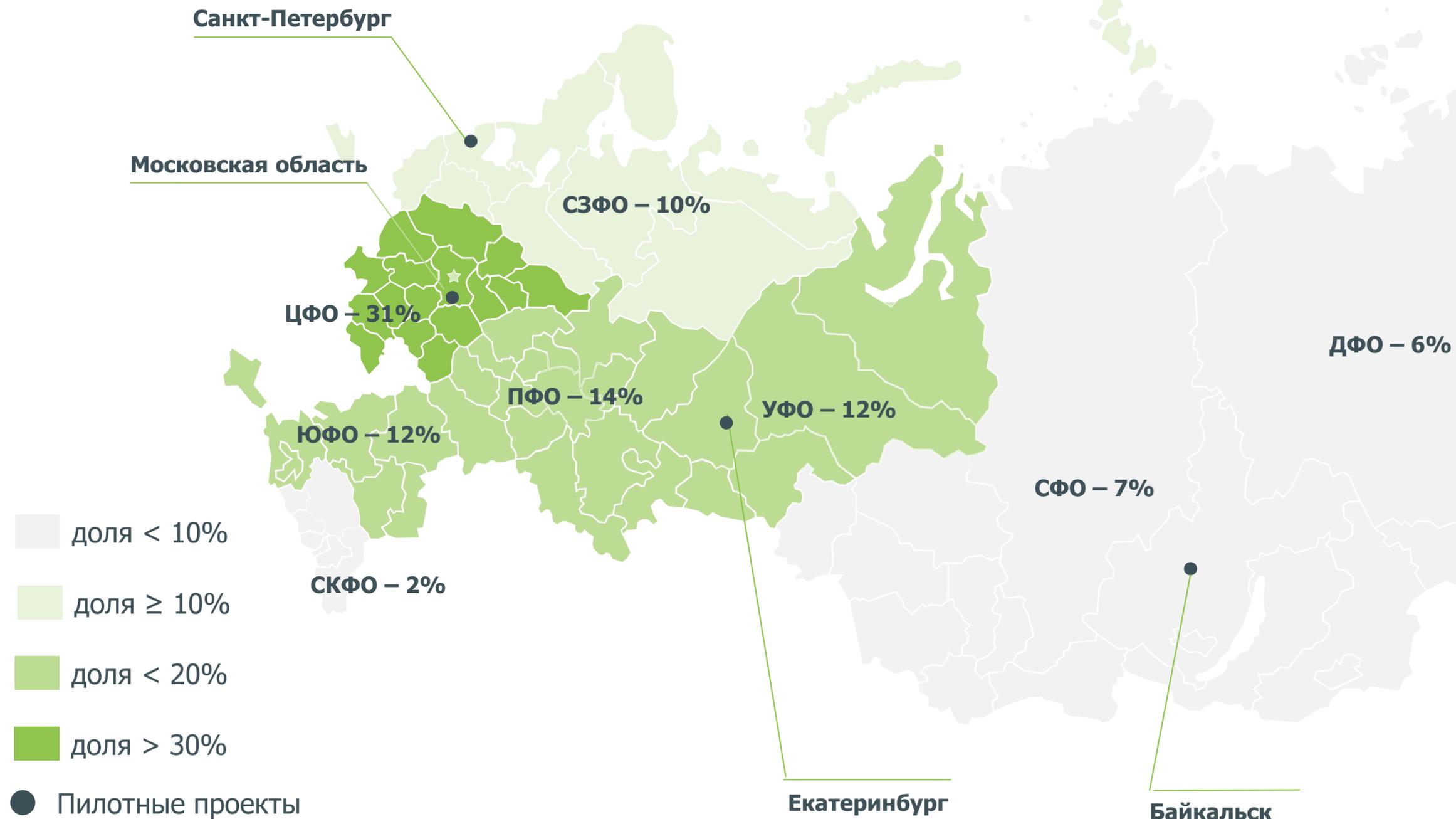
# ЕИСЖС – единый источник информации о соответствии ГОСТ Р



ЕДИНАЯ  
ИНФОРМАЦИОННАЯ  
СИСТЕМА ЖИЛИЩНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА

МИНСТРОЙ  
РОССИИ

## Распределение энергоэффективных домов\* в федеральных округах Российской Федерации



### Каталог новостроек

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, Р

от до

Продажи квартир

Начались Не начались

Показывать дома с распроданностью квартир до

0%

Результат проверки портала наш.дом.рф

Только дома, успешно прошедшие проверку

Зеленый дом

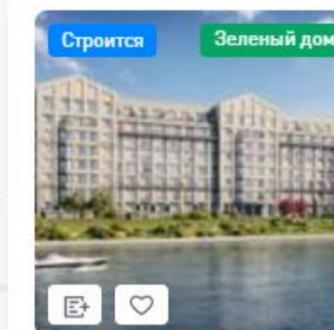
Только зеленые дома

Класс энергоэффективности здания

A++ A+ A B C D E F

G Не нормируется

ПОКАЗАТЬ 2276 ОБЪЕКТОВ



\* Доля энергоэффективных домов в Федеральном округе от общего количества энергоэффективных домов в России



## 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



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

## 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

# «Зеленые» облигации Группы ДОМ.РФ



**Банк ДОМ.РФ - №1** в рейтинге организаторов размещения **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



Книга заявок  
Размещение

15 февраля 2023  
21 февраля 2023



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

Организатор



Выпуски соответствуют **критериям Таксономии «зеленых» проектов, 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



# Контакты

**Устойчивое развитие ДОМ.РФ**

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

**Кузнецов Андрей Вячеславович**

Руководитель направления

[andrey.kuznetsov@domrf.ru](mailto:andrey.kuznetsov@domrf.ru)

