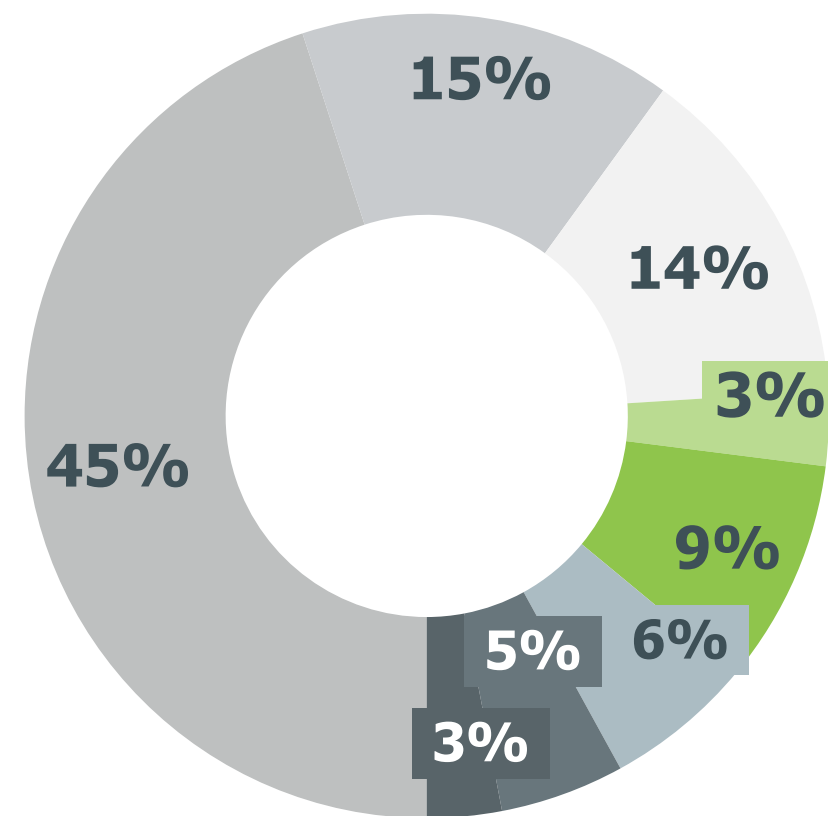


Национальный стандарт «зеленых» многоквартирных домов и финансовые инструменты на его основе

Апрель 2023 г.

Доля стройки в выбросах парниковых газов (CO₂e) и потреблении электроэнергии в России

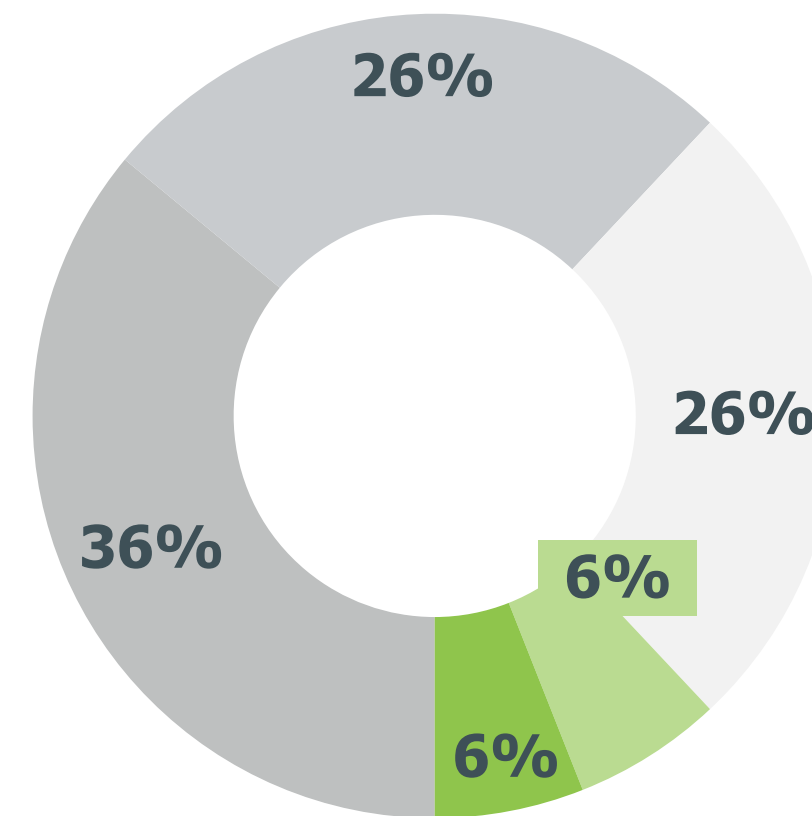
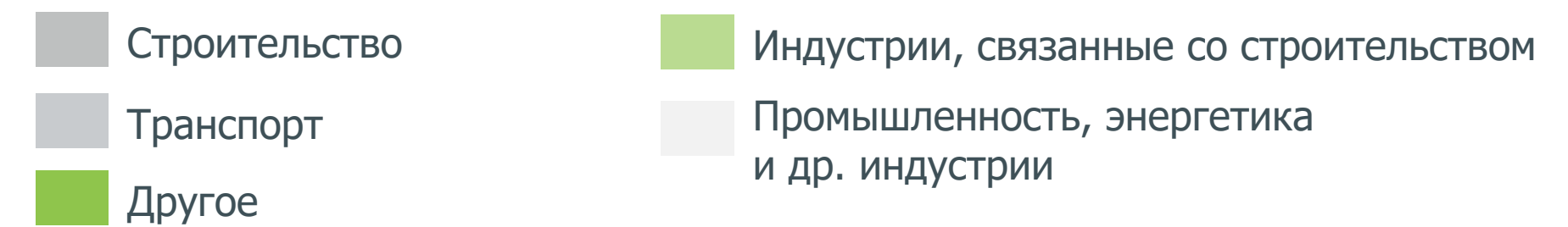
Выбросы CO₂ 2 051 млн тонн за 2020 г.



12%
Доля выбросов парниковых газов в строительстве и ЖКХ (около 248 млн т CO₂e в год)

25%
(около 503 млн т CO₂e в год)
С учетом выбросов от производства строительных материалов² и энергии для нужд ЖКХ³

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

44 добровольных

10 категорий



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 ИЖС¹

3

Утверждение «зеленого» ГОСТ Р для капитального ремонта

«Зеленый» МКД

Отлично

≥70% баллов набрано

Хорошо

≥60% баллов набрано

Удовлетворительно

≥50% баллов набрано

Не «зеленый» МКД

Неудовлетворительно

<50% баллов набрано

¹ 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 CO₂** 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 CO₂** 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 ЕИСЖС¹

- **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



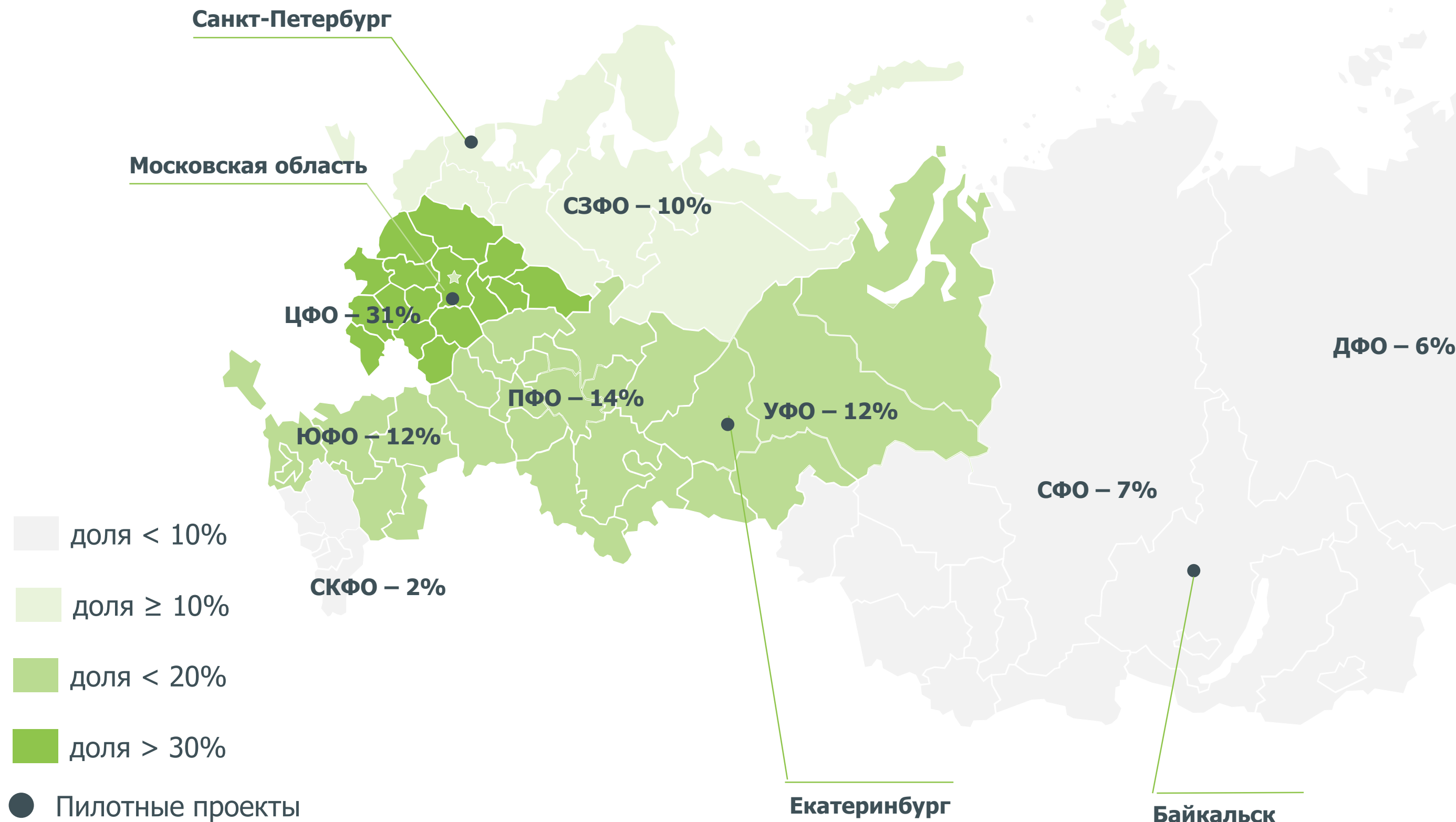
ЕИСЖС – единый источник информации о соответствии ГОСТ Р



ЕДИНАЯ
ИНФОРМАЦИОННАЯ
СИСТЕМА ЖИЛИЩНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА

МИНСТРОЙ
РОССИИ

Распределение энергоэффективных домов* в федеральных округах Российской Федерации



Каталог новостроек

Средняя цена за 1 м², 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 ⓘ

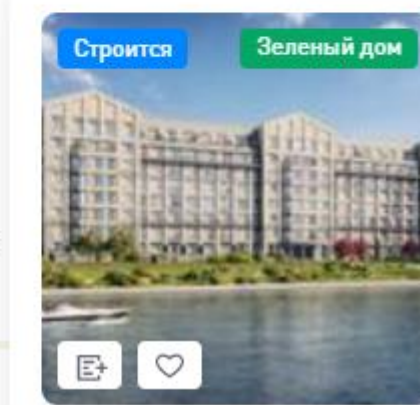
Только зеленые дома

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



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 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

Кузнецов Андрей Вячеславович

Руководитель направления

andrey.kuznetsov@domrf.ru

