

ИЭГ СЕГОДНЯ МАРТ-АПРЕЛЬ

ЭЛЕКТРОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ
ФОНДА «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА»
2021



АНАЛИТИКА

АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЫ НА ТЕРРИТОРИЯХ ОСНОВНЫХ РОССИЙСКИХ ГОРОДСКИХ АГЛОМЕРАЦИЙ

Институт экономики города провел исследование "Анализ состояния жилищной сферы на территориях основных российских городских агломераций".

Как изменились основные тренды в жилищной и градостроительной сферах агломераций?

1. Тренд роста доступности жилья, наблюдавшийся в 2010-2017 гг., сохранился и до 2019 г. Динамика изменилась только в 2020 г., когда в большинстве агломераций наблюдался всплеск цен на жилье на фоне снижения доходов населения.
2. По-прежнему, далеко не во всех крупнейших агломерациях уровень медианных реальных доходов населения превышает уровень 2010 г. Реальная стоимость жилищных активов граждан (капитализация жилищного фонда) сократилась в 2010-2019 гг. почти в половине агломераций, несмотря на увеличение общей площади жилищного фонда.
3. В 2019 г. в 11 крупнейших агломерациях уровень жилищной обеспеченности превысил среднероссийский уровень (26,3 кв. м на душу населения), а в 3 – составил более 30 кв. м на человека (Краснодарская, Саратовская, Воронежская).
4. Удельный ввод жилья на душу населения превысил 1 кв. м в Краснодарской, Саратовской, Воронежской агломерациях, только в 4 агломерациях показатель ниже среднероссийского (0,56 кв. м на душу населения).
5. Уровень градостроительной конфликтности увеличился во всех агломерациях кроме Саратовской, где отмечается снижение на 16%. Наибольший рост градостроительной конфликтности в 2017-2019 гг. наблюдается в Московской, Санкт-Петербургской, Самарско-Тольяттинской и Ростовской агломерациях.



[ПОДРОБНЕЕ](#)

АНАЛИТИКА

ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА ОЦЕНИЛ ГЛУБИНУ ПАДЕНИЯ ЭКОНОМИКИ КРУПНЕЙШИХ АГЛОМЕРАЦИЙ В 2020 Г.

В статье представлены результаты оперативной оценки влияния кризиса, вызванного пандемией коронавирусной инфекции, на изменение валового городского продукта в 17 городских агломерациях России с населением более 1 млн человек в 2020 году. Авторы попытались ответить на наиболее актуальные вопросы сегодняшнего дня (начало 2021 г.):

Насколько глубоко упали экономики крупнейших агломераций в России и за рубежом?

Оказал ли корона-кризис более негативное влияние именно на экономики крупнейших агломераций и менее негативное – на остальную экономику?

ВЛИЯНИЕ КОРОНА-КРИЗИСА НА ЭКОНОМИКУ КРУПНЕЙШИХ РОССИЙСКИХ ГОРОДСКИХ АГЛОМЕРАЦИЙ В 2020 ГОДУ

*Т.Д. Полиди, исполнительный директор Фонда «Институт экономики города», к.э.н.
ORCID: 0000-0002-1754-1319*

А.Я. Гершович, ведущий эксперт направления «Рынок недвижимости» Фонда «Институт экономики города»

Для цитирования: Препринт / РИ - ИЭГ; № 001 «Влияние корона-кризиса на экономику крупнейших российских городских агломераций в 2020 году»

Т.Д. Полиди, А.Я. Гершович

Фонд «Институт экономики города», Москва, 2021

[ПОДРОБНЕЕ](#)

ЭКСКЛЮЗИВ

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ БУДЕТ ЗАВИСЕТЬ ОТ ДЕЙСТВИЙ РЕГИОНОВ

Колонка экспертного мнения Н.Б. Косаревой для портала «Строительство.ru»

В новом законе о комплексном развитии территорий (КРТ) достаточно много полномочий отдали субъектам федерации. Теперь многое будет зависеть от того, как регионы построят свою работу по реновации

Что им необходимо сделать, чтобы проекты КРТ были успешными? На наш взгляд, нужно избежать трех основных рисков. Во-первых, проект должен быть рентабельным. Для этого необходима градостроительная экономическая обоснованность проекта. Самыми рентабельными являются проекты в срединных и центральных зонах городов при изначальной низкой плотности застройки. При этом ветхая застройка должна быть однородной, а территории реновации достаточно большими.

Во-вторых, необходимо снизить градостроительные конфликты, которые в последнее время в судах растут. Избежать их поможет общественная обоснованность проекта. Жителям города должно быть видно, что реновации подвергается деградирующая застройка, и формируется новая комфортная городская среда.

В-третьих, в этом проекте должны быть заинтересованы все. Граждане улучшат жилищные условия, бизнес получит свою экономическую выгоду, а город - дополнительные налоги. Весь международный опыт показывает, если от этого пирога каждому участнику не отойдет хотя бы кусочек, проект «не взлетит»: либо их общественность задавит, либо бюджет отклонит, либо бизнес откажется.

Какие действия необходимо предпринять, чтобы избежать этих рисков? Еще на стадии согласования решения о КРТ, надо провести обследование территории, чтобы иметь о ней полные сведения, а также иметь проект архитектурно-градостроительной концепции – какой будет эта территория? Без этого нельзя определить экономическую рентабельность проекта.

Какие критерии надо предъявлять к МКД, подпадающим под реновацию? Мы считаем, что самыми лучшими являются: физический износ, слишком большие затраты на капремонт и отсутствие основных систем инженерно-технического обеспечения. А вот критерий «типовые проекты определенного периода домостроения» нам не нравится. В отличие от Москвы, где пятиэтажки – это самое худшее жилье, во всех других городах в структуре фонда есть гораздо более ветхие дома, построенные еще до типового домостроения. Общественность не поймет, если начнут преобразовывать более-менее хорошую застройку, а самая плохая останется без внимания.

Самая серьезная вещь, которую субъекты обязаны принять в своих нормативных документах, - это предоставление дополнительных мер жилищной поддержки собственникам и нанимателям. Только в случае, если люди будут улучшать жилищные условия, проекты пойдут. Здесь хорошо бы учесть московский опыт. Общая площадь новых квартир должна быть больше, жилье должно быть расположено если не в том же районе, то на каком-то приемлемом расстоянии, новое жилье нужно предоставлять очередникам по нормам расселения и так далее. Однако есть один момент, с которым регионы самостоятельно не справятся. Это разные гарантии гражданам в МКД и ИЖС. Если в МКД решение принимается 2/3 голосов, имеется достаточно широкий выбор нового жилья, то в ИЖС и домах блокированной застройки ничего этого нет. Здесь существует только изъятие по земельному законодательству, то есть собственник может лишь получить деньги за ветхую избушку. Очевидно, что на эти средства он жилье хорошего качества купить просто не сможет. С тем, чтобы всем людям предоставили равные права, нужно вносить изменения в федеральный закон.

По материалам конференции «Стандарт комплексного развития территорий – новый стандарт качества городской среды в России»



СТРОИТЕЛЬСТВО.RU
ВСЕРОССИЙСКИЙ ОТРАСЛЕВОЙ ИНТЕРНЕТ-ЖУРНАЛ

ПОДРОБНЕЕ

ЭКСКЛЮЗИВ

ЧЕМ МОСКВА СТИМУЛИРУЕТ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ РОСТ.



КО

ПОДРОБНЕЕ

Столичные власти сокращают сроки реализации проектов по редевелопменту промышленных зон

Время с момента решения о комплексном развитии территорий до заключения договора с инвесторами сокращается правительственным постановлением с 340 до 170 дней. "Ржавый пояс" — один из главных ресурсов столичной экономики, который выступает драйвером привлечения инвестиций и развития высокотехнологичных производств. Инфраструктурные оазисы

Повысить конкурентоспособность экономики Москвы в целом, привлекательность города для внешних инвестиций призвана реконструкция ржавого пояса. "Для Москвы, в отличие от других мегаполисов мира, характерна высокая доля земель промышленности, не всегда эффективно используемых, — отмечает генеральный директор фонда "Институт экономики города" Александр Пузанов. — Новые высокотехнологичные предприятия, которые планируется создавать при реализации комплексного развития территорий (КРТ) бывших промзон, не столь землеемки".

В год пандемии были заключены два первых договора КРТ, а всего в 2020-м одобрено 19 проектов. В ближайшее время преобразование ждет 1900 гектаров бывших производственных площадок еще советской эпохи. Для ускорения реализации важных проектов были сокращены сроки редевелопмента. Так, время, отведенное на проведение аукциона и подготовку документации, сократилось с 340 до 170 дней.

Проекты КРТ позволят создать в Москве более 500 тысяч новых рабочих мест, преимущественно в высокооплачиваемом сегменте. Суммарный объем инвестиций по договорам о КРТ — около 7 млн рублей.

"То, что делает Москва по развитию территорий, — в русле мировых трендов. Совершенно справедливо на всех форумах говорят, что лучшая практика приходит в российскую столицу, — уверен Александр Пузанов. — В результате мы должны получить снижение маятниковой миграции, что напрямую транслируется в повышение производительности труда и улучшение человеческого капитала, так как люди получают возможность работать рядом с домом и больше времени проводить с семьей, заниматься спортом или самообразованием, а не тратить время на дорогу в офис".

Ставка на инновации

Еще одна точка роста для экономики Москвы, что и продемонстрировал коронакризис, — развитие высокотехнологичных отраслей. Эксперты отмечают, что эти сектора были не так сильно задеты пандемией, и восстановление в них идет быстрее, чем во многих других.

По словам Александра Пузанова, перспективным в первую очередь кажется все, связанное с информационно-коммуникационными технологиями, электроникой. Однако интересные рынку инновационные разработки могут появиться в любой другой отрасли экономики.

"Мы с вами видим революцию в области строительных материалов и технологий, в транспортной инфраструктуре, — отмечает Александр Пузанов. — Появляются ниши, где Москва может стать не только национальным лидером, которым она и так, скорее всего, станет, но и занять видное место по уровню развития прорывных технологий среди мегаполисов мира".

Например, в Москве сейчас активно идет обкатка беспилотных автомобилей — экспериментальные образцы прошли уже свыше 10 млн км. Еще одна транспортная инновация — развитие пассажирского и грузового транспорта на электрической тяге, что позволит снизить нагрузку на окружающую среду. Российская столица сегодня обладает самым большим парком электробусов в Европе.

То, что правительство Москвы делает ставку на эти отрасли, подтверждается тем, что на фондовом рынке будут размещены зеленые облигации Москвы, средства от продажи которых пойдут на инновационные проекты экологической направленности.

Впервые с 2013 года Москва выходит на рынок заимствований — планируется, что в 2021 году бюджет получит почти 400 млрд рублей от продажи облигаций. При этом каждый рубль, который пойдет на развитие инфраструктурных проектов, привлечет три рубля частных инвестиций, что послужит драйвером для городской экономики во время выхода из кризиса. В итоге налоговые доходы казны с учетом мультипликативного эффекта в два раза превысят объем облигационных выплат.

"Помимо строительства конкретных площадок для высокотехнологичных производств, необходимо создавать благоприятные инвестиционные условия для всего бизнеса. Это и снижение административных барьеров, чем Москва тоже активно занимается, и меры поддержки предпринимательства вообще. Важно, чтобы все это шло в комплексе, и усилия не были сосредоточены в одном направлении, например в создании технопарков", — говорит Александр Пузанов.



ЭКСКЛЮЗИВ

РАСТИ НЕ ЗАПРЕЩАЕТСЯ

Рост цен на жилье в условиях снижения доходов населения впервые привел к снижению доступности квартир сразу в 16 из 17 российских агломераций. В дальнейшем возможности повышать стоимость в проектах у девелоперов будет немного, так как ажиотажный спрос почти реализован. Участники рынка ждут снижения средних цен в 2021 году, а некоторые из них видят в этом риск банкротства небольших девелоперов.

Российские агломерации развиваются и без законодательного «признания» Утвержденный в прошлом году правительством план по реализации «Стратегии пространственного развития до 2025 года» содержит целый комплекс мероприятий, направленных на более эффективную организацию в России экономического пространства за счет формирования и развития перспективных центров экономического роста, раскрытия экономического потенциала различных типов территорий и развития человеческого капитала.

Однако воплотить намеченное в жизнь будет не просто. Во-первых, свои коррективы внесла сложная финансовая и эпидемиологическая ситуация последнего времени. А во-вторых, не только в России, но и во всем мире все в большей степени социально-экономическое развитие идет поверх административных границ и концентрируется в крупнейших городских поселениях-агломерациях, что пока не вполне учитывается в текущем планировании. Даже официальные российские документы и статистика не рассматривают такое понятие, как агломерация. Правда, не исключено, что вскоре эта лакуна будет заполнена: еще в сентябре 2020 года этот вопрос был рассмотрен в правительстве, где среди множества инициатив прозвучали предложения законодательно закрепить понятие городских агломераций, а также предусмотреть создание комплексных планов по развитию таких территорий. В Совете Федерации РФ откликнулись на это, и сенаторы даже пообещали разработать в качестве эксперимента ряд мер по стимулированию развития малых и средних городских агломераций.

Законодателям еще предстоит проработать критерии выделения агломераций и их ранжирования, наметить контуры механизмов управления ими. Подспорьем же в такой работе может стать мировой опыт, накопленный при изучении агломераций. В частности, недавно был опубликован 16-й международный обзор Demographia International Housing Affordability Survey 2020 — на данный момент самый известный в мире аналитический доклад о доступности жилья в более чем 300 городах мира. Символично, что в этом году в обзор впервые были включены 17 российских городских агломераций с населением более 1 млн человек, данные по которым были кооптированы из профильной аналитики Фонда «Институт экономики города» (ИЭГ). Предпринятые ранее его экспертами исследования российских агломераций уже позволили выделить этот тип поселенческой структуры и показать, что именно они генерируют значительную часть экономического развития и сопутствующие ему блага (доля шести крупнейших агломераций составляет в ВВП страны почти 30%). В том числе выигрышно почти во всех из них смотрятся параметры, которые характеризуют жилищную сферу.



[ПОДРОБНЕЕ](#)

ЭКСКЛЮЗИВ

ВСЕ ХОРОШЕЕ И ПЛОХОЕ В ПРИМЕНЕНИИ ЗАКОНА О КРТ БУДЕТ ЗАВИСЕТЬ ОТ РЕГИОНОВ — НАДЕЖДА КОСАРЕВА

Предоставленные законом полномочия позволяют субъектам РФ исправить многие его недостатки и улучшить работу механизма, уверена президент фонда "Институт экономики города"

Москва. 15 марта. ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ — Принятый недавно закон о комплексном развитии территорий (КРТ) на практике пока реализуется только в виде пилотных проектов на ранних стадиях. Однако тема продолжает оставаться дискуссионной: многим специалистам не понятны или не нравятся некоторые положения документа. Однако при его реализации в итоге все будет зависеть от конкретного региона: как сделают, так и получится, заявила в своем выступлении в ходе деловой программы Российской строительной недели президент фонда "Институт экономики города" Надежда Косарева.

"В законе о КРТ есть ряд отрицательных моментов, но есть и одно очень положительное качество: достаточно много полномочий, которые отдали субъектам РФ. И сегодня, на наш взгляд, все хорошее и плохое в применении этого закона будет зависеть от субъектов — как они отрегулируют в рамках их полномочий наиболее сложные и спорные вопросы этого инструмента", — отметила Косарева.

Она выделила пять основных групп полномочий регионов: порядок принятия отдельных решений о КРТ, критерии сноса многоквартирных и индивидуальных домов, предоставление дополнительных мер жилищной поддержки, установление дополнительных объектов, не подлежащих изъятию, и некоторые отдельные регуляторные полномочия.

Одной из наиболее важных Косарева считает возможность регионов устанавливать критерии, по которым определяется, сносить ли дома под КРТ или нет.

"Мы считаем, что самыми хорошими критериями являются физический износ, слишком большие затраты на капремонт (больше, чем на переселение) и отсутствие основных систем инженерно-технического обеспечения. И нам не нравятся критерии вроде типовых проектов определенного периода домостроения. Потому что, в отличие от Москвы, где пятиэтажки — самое худшее жилье, во всех других городах пятиэтажки — это вполне хорошее жилье, потому что в структуре фонда есть другая часть, еще хуже, еще до типового домостроения. Кроме того, жители не поймут, если начнут преобразовывать более или менее хорошую застройку, а самая плохая останется без преобразования", — пояснила эксперт.

Еще одна область в реализации закона о КРТ, где у субъектов достаточно много полномочий — меры жилищной поддержки граждан из расселяемых домов.

"На примере Москвы стало абсолютно понятно, что только если люди будут улучшать жилищные условия и у них будет выбор — равноценное, равнозначное и прочие помещения, — они поддержат эти преобразования. А сейчас пункт про равноценность отдали на откуп субъектам РФ — давать равнозначное или не давать. Я считаю, что выбора здесь нет, и надо поддерживать московский подход: предоставить людям широкий выбор. После этого программа "полетела", а без этого две трети голосов в доме не будут получены", — подчеркнула Косарева.

Еще один важный перечень, который предстоит формировать самим регионам, — объекты, не подлежащие изъятию.

"Сейчас написано в законе о КРТ, что хорошие МКД изымать нельзя, я считаю, что субъекты должны дополнительно установить, что хорошие нежилые объекты тоже нельзя изымать. Это бессмысленно, и это вызовет возмущение со стороны собственников этих нежилых объектов, в том числе бизнеса. И мне кажется неправильным изымать постройки, которые просто не соответствуют градостроительному регламенту, — у нас это разрешено законодательством, нельзя такие объекты реконструировать, но стоять им не запрещается", — считает эксперт.



интерфакс
INTERFAX
НЕДВИЖИМОСТЬ

ПОДРОБНЕЕ

ДОЛГИ НАСЕЛЕНИЯ ЗА ЖКУ ВЫРОСЛИ ДО 625 МЛРД РУБЛЕЙ

Давыдов.Индекс



[ПОДРОБНЕЕ](#)

За время пандемии долги населения за жилищно-коммунальные услуги выросли на 55 млрд рублей. Если к октябрю 2019 года общая задолженность жителей составляла 570 млрд руб., то к октябрю 2020 года она выросла до 625 млрд, сообщили в Росстате. Подробнее — в материале «Финмаркета».

Эксперт Ирина Генцлер (директор направления «Городское хозяйство» Фонда «Институт экономики города», Москва) комментирует:

«Причин было очень много для того, чтобы долги населения выросли. Например, часть населения действительно не могла платить за услуги ЖКХ ввиду финансовых возможностей: очень многие все-таки потеряли в доходах. Часть потребителей восприняла указания не взимать пени за просрочку выплат как повод не платить за коммуналку совсем. Еще одна причина – отсутствие технического доступа: не у всех была возможность оплачивать ЖКХ онлайн – страна все-таки большая. Кроме того, части потребителей, как выяснилось, неправильно начисляли плату за коммунальные услуги, и это было связано с приборами учета. Часть россиян на время локдауна уезжала из своих квартир и не подавала показаний, ожидая, что раз они не потребляли, то и начислять им ничего не будут. Однако на деле оказалось наоборот: люди возвращались через полгода и получали долговые квитанции по 30 тыс. рублей. Это связано с тем, что сначала им начисляли по среднему, а потом – по нормативам. А правил пересчитать сейчас нет – выяснился пробел в предоставлении коммунальных услуг. Поэтому часть долгов на самом деле мнимая. Часть долгов связана с твердыми коммунальными отходами – по этому показателю она существенно приросла. По-прежнему народ не успокоился, что увеличилась плата и изменился подход к формированию тарифа, поэтому есть определенная протестная нотка в этом вопросе. Если разбираться, то причин на самом деле много, и каждая из них по чуть-чуть привела в итоге к росту задолженности»

ЭКСКЛЮЗИВ

НАСКОЛЬКО ВЫГОДНО СЕЙЧАС БРАТЬ КВАРТИРУ В ИПОТЕКУ? ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА Т.Д. ПОЛИДИ

Ипотечные дрожжи. В прошлые кризисы цены на квартиры падали. В этот они, наоборот, выросли.

Кто переплатит

С января по октябрь 2020 г., когда закончился первый этап льготной ипотеки по ставке 6,5%, предложения на покупку новой двушки в российских мегаполисах подорожали на 15–30%. "Причины роста цен спекулятивные. Вместе с людьми, которые действительно нуждались в улучшении жилищных условий, много квартир купили инвесторы, вложившиеся в недвижимость после падения ставок по депозитам, — считает исполнительный директор фонда "Институт экономики города" Татьяна Полиди. — Неслучайно по доле ипотечных договоров, заключённых в 2020 г., лидируют Москва и Санкт-Петербург — города, где самые высокие доходы, самый большой объём сбережений и самый привлекательный для инвестирования рынок".

Что же, выиграли те, кто клюнул на льготный процент? Благодаря ему переплата за ипотечную квартиру действительно снизилась. За ту же двушку в Петербурге или Красноярске — на 100 тыс. руб., в Москве или Саратове — на 500 тыс. Но, во-первых, кредитное бремя осталось тяжёлым. При среднем сроке кредитования придётся выплатить в виде процентов от 1,1 млн руб. в течение 18 лет в Саратове до 5,5 млн руб. за 20 лет в Москве. А во-вторых, цены застройщиков выросли так существенно, что в большинстве случаев перекрывают всю экономию. Полная стоимость жилья, включающая стоимость квадратных метров как таковых и проценты по кредиту, выросла в 12 из 16 главных российских агломераций. Самый большой прирост потенциальных расходов случился в Питере — 15,7%.

Кто сэкономит

Реальная возможность снизить расходы есть у екатеринбуржцев, самарцев, тольяттинцев, саратовцев и ростовчан. "Полная стоимость жилья упала в городах, которые отличает сочетание ряда особенностей. Они или менее экономически успешны, или больше других пострадали от пандемии, или в них высокая конкуренция среди застройщиков, — поясняет Полиди. — Лидер в этой группе — Екатеринбург, где экономика сильная, но много строительных компаний и компаний сферы услуг, приостанавливавших работу во время карантина".

Туманное будущее

Ипотеку под 6,5% можно взять до 1 июля этого года. Дальше её судьба неясна. Однозначно за продление строители. Им неважно, кто покупает жильё, им чем дороже — тем лучше. Но против Центробанк, обеспокоенный, что дешёвыми кредитами соблазняются люди, у которых нет стабильного и достаточно высокого заработка. "Во время кризисов 2009 и 2015 гг. цены на квартиры в России падали сильнее доходов. В результате доступность жилья росла. Теперь же всё наоборот", — обращает внимание Полиди. Она считает, что господдержку ипотеки в нынешнем виде нужно остановить. А председатель ЦБ Эльвира Набиуллина допускает компромисс: оставить льготы лишь в регионах, где строится мало жилья.

Как же быть, если новоселье назрело и невозможно копить годами, чтобы обойтись без кредита? Могут ли цены и проценты в дальнейшем понизиться? "Если ипотека с господдержкой будет свёрнута, рыночные ипотечные ставки, вероятно, вырастут до 8–9% годовых, — полагает управляющий директор компании "Метриум" Надежда Коркка. — Если же из-за подорожания кредита спрос на жилую недвижимость упадёт, то осенью подорожание квартир замедлится. Но всё равно по итогам года цены на них могут оказаться выше на 10–12%, чем нынче. Поэтому, если вам нужен жилищный заём и вы уверены в своих финансовых возможностях, нет смысла его откладывать. Особенно учитывая, что будущее туманно".



ПОДРОБНЕЕ

ЭКСКЛЮЗИВ

СТРОЙПЛОЩАДНАЯ БРАНЬ

Граждане стали вдвое чаще судиться из-за застройки

В России удвоилось число судебных разбирательств в строительстве на душу населения, выяснил фонд "Институт экономики города". Причина взлета "градостроительной конфликтности" в том числе в росте плотности застройки, повышении сознательности граждан и консолидации девелоперского рынка. Самыми горячими точками предсказуемо остаются Москва и Санкт-Петербург. Однако, предупреждают эксперты, старт всероссийской реновации на основе комплексного развития территорий может привести к всплеску тяжб и в регионах.

С 2018 по 2020 год уровень градостроительной конфликтности (отражает количество решений судов по спорам, связанным с нарушением прав при проведении строительных работ, разделенное на темпы ввода жилья на душу населения) в России вырос вдвое, до 0,45. Такие данные приводятся в исследовании фонда "Институт экономики города" (ИЭГ). Лидером стала Московская агломерация, где коэффициент вырос с 0,95 до 2,62. На втором месте Санкт-Петербургская агломерация, где значение выросло с 0,28 до 0,82. В ИЭГ причинами роста конфликтности называют увеличение плотности застройки и осознание людьми своих прав — "они чаще стали обращаться в суды для защиты".

Директор центра градостроительных компетенций РАНХиГС Ирина Ирбитская также отмечает рост числа конфликтов из-за строительства, связывая его во многом с началом программы реновации в Москве и укреплением девелоперского лобби. Реформа долевого строительства, сопровождаемая переходом на эскроу-счета, и коронакризис привели к вымыванию с рынка небольших компаний, а крупные застройщики в принципе ориентируются на то, чтобы строить "больше, выше, плотнее", поясняет эксперт.

Исполнительный директор ИЭГ Татьяна Полиди добавляет, что споры часто возникают из-за проектов точечной застройки, чрезмерно высотных домов, некачественного и самовольного строительства.

"Отдельный пласт — апартаменты, которые сейчас реализуются как жилье, хотя по закону им не являются", — отмечает она. Это подтверждает специализирующийся на подобных конфликтах партнер компании "ПоверенныйЪ" Даниил Сеницын: "Суды вокруг апартаментов не утихнут до определения их правового статуса, а с этого момента еще пять-семь лет уйдет на урегулирование текущих конфликтов".

В Московской агломерации рост уровня градостроительной конфликтности происходит на фоне увеличения населения: за последние десять лет, по расчетам ИЭГ, оно составило 14,4%, до 17,8 млн человек. Татьяна Полиди поясняет, что текущие конфликты в регионе связаны в основном с проблемными объектами в Подмоскovie, где ведется массовое строительство. Несмотря на высокие темпы возведения жилья в Московском регионе, на одного жителя приходится в среднем 23,6 кв. м — это один из худших показателей среди агломераций, среднее значение — 26,3 кв. м на человека. В Петербурге ситуация заметно лучше — 27,1 кв. м на человека, с учетом того что население за последние десять лет выросло на 12,6%.

"Важно, чтобы (при всероссийской реновации.— "Ъ") была четко прописана возможность участия местных жителей", - Михаил Мишустин, премьер-министр РФ, в сентябре 2020 года.

Наименьший рост коэффициента конфликтности демонстрируют в основном регионы с убывающим или слабо растущим населением, например Пермский край и Нижегородская область. Из этого тренда несколько выбивается Краснодарский край, лидирующий по темпу прироста населения. В регионе за последние десять лет население увеличилось на 21,2%, до 1,6 млн человек. Но уровень градостроительной конфликтности здесь сравнительно низкий — 0,12.

Госпожа Полиди связывает это в том числе с высокой доступностью жилья. Обеспеченность недвижимостью в Краснодарской агломерации действительно лучшая в стране — 32,7 кв. м на человека. Коэффициент доступности (период, за который среднее домохозяйство может накопить на базовое жилье) в регионе составляет 1,9 года. Это лучшее значение в стране. Для сравнения: в Московской агломерации этот показатель составляет 4,3 года, в Санкт-Петербургской — 4,8 года.

Дальнейший рост уровня градостроительной конфликтности, по мнению Татьяны Полиди, будет зависеть от методов реализации программы всероссийской реновации на основе механизмов комплексного развития территорий (КРТ).



[ПОДРОБНЕЕ](#)

ЭКСКЛЮЗИВ

ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ СЕГОДНЯ: КОМПРОМИСС С ЖИТЕЛЯМИ ИЛИ ПРОТИВОСТОЯНИЕ?

Конфликты нарастают

В России в течение 10 лет существенно возрос уровень градостроительной конфликтности. Так считает **Татьяна Полиди**, исполнительный директор Фонда «Институт экономики города». Актуальность этой темы только возрастает в связи со значительным увеличением судебных споров по градостроительным вопросам за последние три года практически во всех крупнейших агломерациях России. Так, в Москве индекс конфликтности, то есть количество градостроительных споров, к численности населения вырос в три раза, а в целом ежегодно их число увеличивается более чем в два раза. И есть все основания считать, что подобных конфликтов будет еще больше. Это связано с принятием закона «О комплексном развитии территорий», когда начнут активней застраивать уже освоенные площадки. Без механизма снижения накала противостояния и поиска консенсуса между девелоперами и жителями обойтись будет трудно.

Подход разный, результат один

Институт публичных слушаний на сегодняшний день единственный официальный инструмент снижения конфликтности и вовлечения граждан в принятие важнейших градостроительных решений. Вопрос в том, как он работает, какова его эффективность?

Фонд «Институт экономики города» провел исследование о состоянии этого института в крупнейших мегаполисах страны. Как говорит один из авторов этой работы **Евгений Игуменов**, в разных городах существует разный подход к функционированию этого института, но есть и общие черты. Так, публичные слушания чаще всего происходят в отношении проектов землепользования и застройки. Другие темы рассматриваются редко.

Лидером по количеству подобных процедур является Казань, отмечает еще один автор исследования **Ксения Боброва**. Меньше всего их проводится в Ростове-на-Дону, а вот в Самаре не обнаружено ни одного документа о проведении публичных слушаний.

В целом в 2020 году их число сократилось; градостроительная активность застройщиков не соответствует уровню развития этого механизма. Хотя и тут тенденции разные. Так, в Краснодаре объемы строительства растут, а число публичных обсуждений сокращается, а в Новосибирске наоборот, строят меньше, а обсуждают что и как строить больше.

Авторы исследования пришли к выводам, что способы оповещения о проведении публичных слушаний недостаточно разнообразны. Чаще всего публикуются объявления на соответствующих сайтах, а вот адресные методы информирования – смс, отправления на почту – применяются редко.

Анализ судебной практики по результатам общественных слушаний свидетельствует, что решения судов носят преимущественно рекомендательный характер, то есть необязательный для исполнения. При этом свыше 90% исков имитируются жителями против органов муниципального самоуправления. В 88% случаях суды отказывают подателям в удовлетворении их требований.

Можно сделать вывод: сегодня механизм публичных слушаний является неэффективным. Это закономерно, так как в законе хотя и сказано, что результаты таких обсуждений должны учитываться при принятии решений, но не прописан сам механизм такого учета.

Авторы исследования предлагают целый набор мер для улучшения ситуации. Необходимо расширить круг оповещаемых участников и способы оповещения о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений с использованием новых технологий.

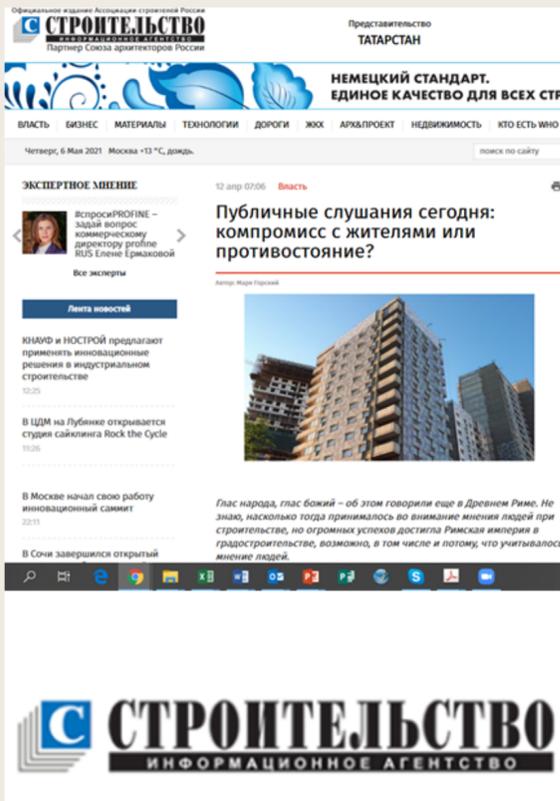
В оповещениях о публичных слушаниях нужно размещать пояснения о том, какие вопросы предлагаются к обсуждению, какие могут быть положительные или отрицательные последствия реализации проекта для правообладателей недвижимости и жителей, чтобы решения проекта были четко и ясно изложены в них для непрофессиональных участников.

Проводить такие экспозиции и организацию очных и онлайн встреч для обсуждений требуется в доступное для работающих граждан время.

Необходимо организовать сопровождение экспозиции специалистами, которые могли бы дать разъяснения-консультации, как это организовано в Перми и Нижнем Новгороде.

Выносить на обсуждения стоит только документы, которые прошли проверку на предмет соответствия актуальному законодательству, в частности нормативам технического регулирования и местным или региональным нормативам градостроительного проектирования.

[ПОДРОБНЕЕ](#)



ОНЛАЙН-ДИСКУССИОННЫЙ КЛУБ

АНТИКРИЗИСНЫЕ МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДОВ

Фондом "Институт экономики города" был проведен онлайн-дискуссионный клуб на тему "Антикризисные меры поддержки социально-экономического развития городов". Модератором мероприятия выступил генеральный директор ИЭГ Александр Пузанов

В рамках дискуссионного клуба были представлены результаты исследования, проведенного ИЭГ в 2020 году, посвященного выработке предложений по комплексу антикризисных мер, рекомендуемых к реализации в городах. Предложения базируются в том числе на анализе действующих муниципальных программ городских округов на предмет соответствия вызовам кризисной и посткризисной обстановки.

В ходе работы дискуссионного клуба эксперты обсудили вопросы:

1. Какими должны быть формат системы антикризисных мер и ее место в системе стратегического планирования на местном уровне? В какие документы стратегического планирования целесообразно вносить изменения в первую очередь, какова должна быть последовательность внесения изменений?
2. Как антикризисные меры могут быть дифференцированы в зависимости от типа муниципального образования?
3. Какие направления развития городов под влиянием кризиса приобрели дополнительную актуальность, и на них целесообразно делать ставку в среднесрочной перспективе?
4. С какими основными рисками столкнутся города при реализации антикризисной повестки?

Эксперты пришли к согласию, что формирование продуманной системы антикризисных мер, органично встроенных в систему планирования на местном уровне стало бы, своего рода, гарантией минимизации рисков от повторения аналогичной ситуации в будущем. Такая система должна быть нацелена не только на преодоление последствий эпидемиологического кризиса и на связанную с ним рецессию, но и на предотвращение появления новых рисков. В этом контексте эксперты отметили высокий уровень методической проработки и практической значимости представленных ИЭГ рекомендаций.

Другой актуальной темой, затронутой в выступлении многих участников, стало доверие на местном уровне – между соседями в многоквартирном доме и жилым квартале, между гражданами и органами местного самоуправления, а также между органами публичной власти. Многие вопросы, связанные с выходом из эпидемиологического кризиса, могли бы более эффективно решаться в рамках межмуниципального сотрудничества. Доверие является одним из ключевых условий реализации антикризисной повестки, поэтому отмечаемый экспертами возросший за последний год уровень "подозрительности" вызывает особую озабоченность. Также крайне медленно развиваются практики межмуниципального сотрудничества.

Более эффективному участию органов местного самоуправления в преодолении эпидемиологического и социально-экономического кризиса, по мнению участников дискуссии, препятствует недостаточный уровень финансовой автономии и бюджетной обеспеченности, а также недостаток собственных полномочий, особенно в таких сферах как охрана общественного здоровья и социальная поддержка населения, где учет местных особенностей и проблем особенно важен.



ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ

ФОРМИРОВАНИЯ СИСТЕМЫ АНТИКРИЗИСНЫХ МЕР



РЕКОМЕНДАЦИИ

ПО ПРОЦЕДУРЕ РАЗРАБОТКИ СИСТЕМЫ АНТИКРИЗИСНЫХ МЕР



[ПОДРОБНЕЕ](#)

ОНЛАЙН-ДИСКУССИОННЫЙ КЛУБ

ПРАКТИКА ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ, ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ ВОПРОСАМ

Актуальность темы обусловлена значительным увеличением судебных споров по градостроительным вопросам за последние 3 года практически во всех крупнейших агломерациях России

Институт публичных слушаний на сегодняшний день единственный официальный инструмент снижения конфликтности и вовлечения граждан в принятие важнейших градостроительных решений.

В рамках дискуссии Институтом экономики города были представлены результаты исследования "Анализ практики организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по градостроительным вопросам", проведенного в 2021 году за счет средств Целевого капитала ИЭГ. Исследование включает обзор правового регулирования процедур публичных слушаний, общественных обсуждений по градостроительным вопросам и практикам их проведения в 10 крупнейших городах России. Также рассмотрена судебная практика организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по градостроительным вопросам. В результате проделанной работы были предложены рекомендации по совершенствованию существующей процедуры, среди которых:

Расширить круг оповещаемых участников и способы оповещения о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений с использованием новых технологий (приглашать общественные объединения, ассоциации, представляющие интересы граждан, бизнеса, использовать прямое адресное оповещение участников с применением смс, социальных сетей, порталов гос. и мун. услуг).

В оповещениях о публичных слушаниях размещать пояснения о том, какие вопросы предлагаются к обсуждению, какие могут быть положительные или отрицательные последствия реализации проекта для правообладателей недвижимости и жителей, чтобы решения проекта были четко и ясно изложены в них для непрофессиональных участников.

Проводить экспозиции и организацию очных и онлайн встреч для обсуждений в доступное для работающих граждан время.

Организовать сопровождение экспозиции специалистами, которые могли бы дать разъяснения-консультации, как это организовано в Перми и Нижнем Новгороде.

Выносить на обсуждения только документы, которые прошли проверку на предмет соответствия актуальному законодательству, в частности нормативам технического регулирования и местным/региональным нормативам градостроительного проектирования.

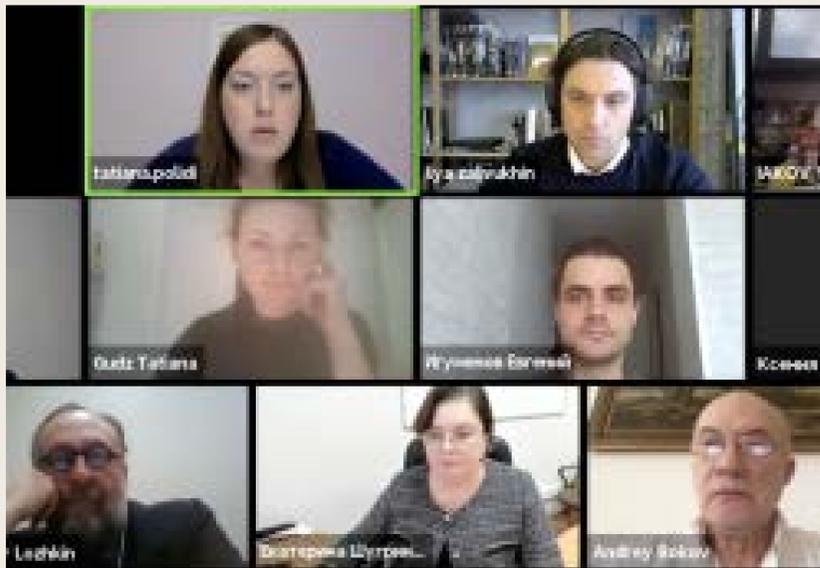
Участники дискуссионного клуба отметили, что на сегодняшний день возможности осуществления адресной рассылки ограничены законодательно. Затруднения возникают в доступе к информации об адресе правообладателей, которых необходимо оповещать.

Несколько экспертов высказались об отсутствии необходимости разделения института на два вида – публичных слушаний и общественных обсуждений. Обозначена идея предоставить возможность ОМСУ организовывать гибридные формы публичных слушаний с использованием самых разнообразных форм участия как онлайн, так и очно.

Эксперты сошлись во мнении о том, что публичные слушания – это важный инструмент сбора мнений граждан, правообладателей, представителей ОМСУ с целью принятия во внимание различных точек зрения и поиска возможности учета этих мнений в принятии решений.

Поиск оптимальных способов учета мнения всех городских стейкхолдеров будет все более и более актуальной задачей в том числе при развитии процессов городского редевелопмента.

В дискуссионном клубе приняли участие более 50 участников.



Количество состоявшихся за 2019-2020 гг. публичных слушаний и общественных обсуждений не коррелирует с град. активностью

Лидером по количеству процедур является Казань. Меньше всего процедур публичных слушаний за 2019-2020 годы было организовано в Ростове-на-Дону, в котором после начала пандемии не публиковались оповещения и заключения о проведении публичных слушаний

Интересно, что в Краснодаре при существенном объеме жилищного строительства, процедур публичных слушаний не так много, как, например, в Нижнем Новгороде, в котором годовой объем ввода жилья значительно ниже



*Данные по общей площади жилых домов, введенных в действие - Росстат.

ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА | 11

Доля ПС или ОО по рассматриваемому документу за 2019 г.

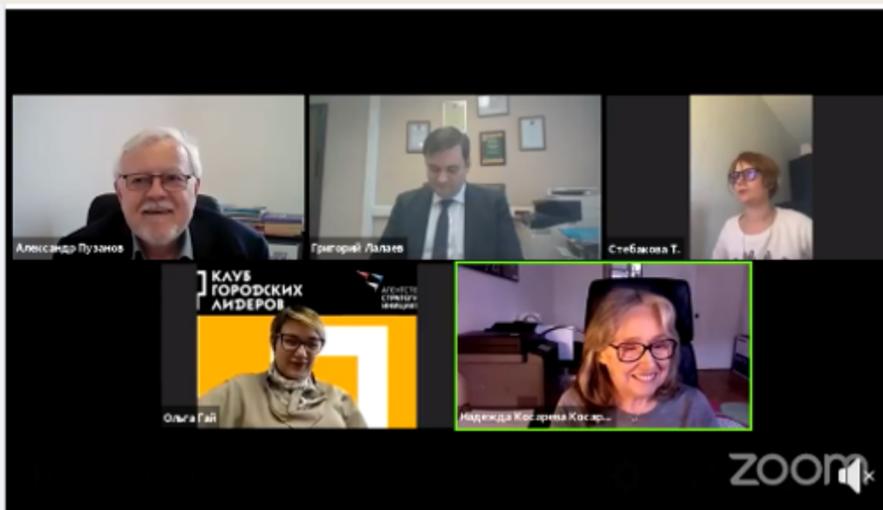
В 4 городах наибольшее количество ПС/ОО по ДПТ и ПМТ: Екатеринбург, Краснодар, Ростов-на-Дону, Уфа. В остальных 5 городах более разнообразный набор рассматриваемых документов. В Волгограде и Воронеже преобладают процедуры по вопросам отклонения от предельных параметров.



[ПОДРОБНЕЕ](#)

ОНЛАЙН-ДИСКУССИОННЫЙ КЛУБ

АНАЛИЗ БЮДЖЕТНЫХ РАСХОДОВ ПО ЦЕЛЕВЫМ ГРУППАМ РАСХОДОВ



Пример использования подхода к формированию целевых бюджетов



Методическая проблема: некоторые виды расходы можно отнести к нескольким целевым бюджетам



20 апреля в формате онлайн-конференции состоялся дискуссионный клуб на тему: "Анализ бюджетных расходов по целевым группам расходов"

Модератором выступила президент Фонда ИЭГ Н.Б. Косарева. Докладчик – генеральный директор Фонда ИЭГ А.С. Пузанов презентовал участникам аналитический материал, подготовленный экспертами Фонда, в котором были представлены: методические подходы к формированию целевых бюджетов для определения объема совокупных расходов местного бюджета на реализацию мероприятий в определенных целевых сферах муниципального управления; результаты апробации методических подходов на примере определения объемов и структуры целевых бюджетов (социального, средового, жилищного) пилотных городов (Нижний Новгород, Пермь, Тула).

Исследование направлено на повышение качества представления бюджетов в понятной для граждан форме, что исключительно важно для повышения открытости государственного и муниципального управления, эффективного проведения публичных слушаний и общественных обсуждений. Актуальность исследования определяется тем, что существующая практика представления "бюджетов для граждан" на сайтах муниципальных образований сводится, в основном, к визуализации бюджетных расходов по разделам функциональной классификации и в разрезе государственных, муниципальных программ.

Принявшие участие в дискуссии эксперты подтвердили, что содержательный анализ структуры бюджетных расходов по целевым группам представляет серьезную проблему, поскольку в зависимости от организации бюджетного процесса однотипные бюджетные расходы в разных городах могут относиться к разным муниципальным программам и даже разным разделам бюджетной классификации; поэтому предложенный методический подход представляет несомненный практический интерес.

Участники дискуссионного клуба обсудили возможности и ограничения использования предложенных методических подходов для сравнения целевых бюджетов различных городов, в том числе средних и малых городов, возможные направления развития предложенного методического подхода, в том числе при выделении инвестиционных расходов в социальной сфере, сопоставлении объемов бюджетных расходов с достигнутыми значимыми для граждан результатами. Была также отмечена перспективность создания автоматизированного алгоритма, такое как, поиск видов расходов, соответствующих установленным критериям, по ключевым словам, представленный в исследовании.

[ПОДРОБНЕЕ](#)

ВЕБИНАРЫ ИЭГ

ДАТА	ТЕМА ВЕБИНАРА
25.03.2021	Пространственно-экономическое моделирование проектов комплексного развития территории
01.04.2021	Капитальный ремонт многоквартирных домов со специальными счетами как возможность взаимовыгодного сотрудничества власти, граждан и бизнеса для городского развития
08.04.2021	Оценка социально-пространственной сегрегации в российских городах
15.04.2021	Финансовая модель наемного дома
22.04.2021	Организационно-финансовый механизм прямого участия местных сообществ в реализации проектов благоустройства
29.04.2021	Целевые бюджеты

[ПОДРОБНЕЕ](#)

В 2021 ГОДУ ФОНД "ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА" ПРОВЕДЕТ СЕРИЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ ВЕБИНАРОВ ПО КАЖДОМУ ИЗ НАПРАВЛЕНИЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:

- ✓ РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ,
- ✓ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ,
- ✓ ГОРОДСКОЕ ХОЗЯЙСТВО.

ВЕБИНАР ИЭГ

ПРОСТРАНСТВЕННО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ МОДЕЛИРОВАНИЕ ПРОЕКТОВ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

25 марта состоялся первый из серии вебинаров ИЭГ на тему "Пространственно-экономическое моделирование проектов комплексного развития территории"

В рамках вебинара была представлена расчетная пространственно-экономическая модель проекта КРТ, разработанная ИЭГ.

Участники вебинара получили практические знания в области моделирования проекта КРТ с учетом действующего нормативного правового регулирования. Благодаря представленной модели расчётов, города и регионы смогут внедрить этот аналитический инструментарий в свою деятельность в сфере КРТ в целях повышения градостроительной и экономической обоснованности предлагаемых проектов.

Вебинар посетили более ста участников.

Роль проектов КРТ в реализации программ по переселению граждан из аварийного жилья

Роль проектов КРТ

Проекты КРТ позволяют не только эффективно расселять аварийное жилье, но и в целом повысить качество городской среды и капитализацию территории



МЕТОДИКА ПРОСТРАНСТВЕННО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО МОДЕЛИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ КРТ

[ПОДРОБНЕЕ](#)

ВЕБИНАР ИЭГ

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ СО СПЕЦИАЛЬНЫМИ СЧЕТАМИ КАК ВОЗМОЖНОСТЬ ВЗАИМОВЫГОДНОГО СОТРУДНИЧЕСТВА ВЛАСТИ, ГРАЖДАН И БИЗНЕСА ДЛЯ ГОРОДСКОГО РАЗВИТИЯ

1 апреля состоялся очередной вебинар ИЭГ на тему "Капитальный ремонт многоквартирных домов со специальными счетами как возможность взаимовыгодного сотрудничества власти, граждан и бизнеса для городского развития"

В рамках вебинара участникам было предложено прослушать информацию по следующим вопросам:

развитие модели "специальный счет" капитального ремонта многоквартирных домов; преимущества и возможности данной модели для собственников помещений в многоквартирном доме, города и местного бизнеса; особенности принятия решений и организации капитального ремонта в домах со специальными счетами; заемные средства, доступные сегодня собственникам помещений для финансирования капитального ремонта. Докладчиком выступила И.В. Генцлер, директор направления "Городское хозяйство" Института экономики города. Эксперт представила примеры успешного капитального ремонта многоквартирных домов со специальными счетами и поделилась практическими рекомендациями о том, чем город может помочь инициативным и ответственным гражданам - собственникам квартир.

Вебинар посетили более 150-ти участников.

[ПОДРОБНЕЕ](#)

Для государства: целевая модель капитального ремонта МКД

“ Цель государственной политики в сфере капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах - создание и обеспечение устойчивого функционирования региональной системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, обеспечивающих его своевременное проведение, необходимое качество и разумную стоимость работ (услуг) с постепенным переходом от преобладания системы государственной организации проведения капитального ремонта через систему региональных операторов к преобладанию и распространению модели организации проведения капитального ремонта через систему специальных счетов ”
Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2020 года

- 1 Приводит ответственность за капитальный ремонт в соответствие с системой собственности в МКД
- 2 Формирует коллективного ответственного собственника в МКД
- 3 Содействует сокращению присутствия государства в сфере управления, содержания и капитального ремонта МКД
- 4 Способствует развитию конкуренции на рынке услуг и работ по капитальному ремонту, развитию малого бизнеса
- 5 Обеспечивает лучшее качество ремонта и повышение энергоэффективности МКД

Для города: улучшение городской среды и повышение активности локальных городских сообществ

- 1 Средства на специальных счетах «работают» только для улучшения МКД в городе
- 2 Самостоятельные действия собственников - снижение нагрузки на ОМСУ
- 3 Капремонт МКД со специальными счетами - заказы для местного малого и среднего бизнеса
- 4 Активные «коллективы» собственников в МКД - потенциал для проектов благоустройства и других городских проектов
- 5 Возможность влиять на выбор приоритетных для города ремонтов

Фонд «Институт экономики города»
Капитальный ремонт многоквартирных домов со специальными счетами как возможность взаимовыгодного сотрудничества власти, граждан и бизнеса для городского развития

Ирина Валентиновна Генцлер,
директор направления «Городское хозяйство»

1 апреля 2020 г.

Институт экономики города приглашает вас на ВЕБИНАР ИЭГ:

«Оценка социально-пространственной сегрегации в российских городах»

Время: 8 апреля 2021 11:00 AM Москва

Модератор:
А.С. Пузанов, генеральный директор Фонда

Докладчики:
• А.С. Пузанов, генеральный директор Фонда
• И.Н. Алов, эксперт направления "Муниципальное экономическое развитие"

• В рамках вебинара будет представлена: методика оценки внутригородской социально-пространственной сегрегации как комплекса социально-экономических процессов в городе и их пространственного отражения, разработанная ИЭГ.

• Участники вебинара получат: комплексное представление о причинах, движущих силах и последствиях сегрегации, а также о том, насколько она актуальна для российских городов.

• Предложенная методика позволит: оценить этот феномен в условиях неполноты и неточности официальной статистики. Ее внедрение в процесс управления городом позволит избежать возможных негативных последствий сегрегации, а также повысить эффективность управления пространственным развитием.

ВЕБИНАР ИЭГ

ОЦЕНКА СОЦИАЛЬНО-ПРОСТРАНСТВЕННОЙ СЕГРЕГАЦИИ В РОССИЙСКИХ ГОРОДАХ

8 апреля состоялся очередной вебинар ИЭГ на тему "Оценка социально-пространственной сегрегации в российских городах"

В рамках вебинара А.С. Пузанов, генеральный директор Фонда "Институт экономики города" и И.Н. Алов, эксперт направления "Муниципальное экономическое развитие" представили участникам разработанную Институтом экономики города методику оценки внутригородской социально-пространственной сегрегации как комплекса социально-экономических процессов в городе и их пространственного отражения.

Слушатели получили комплексное представление о причинах, движущих силах и последствиях сегрегации, а также о том, насколько она актуальна для российских городов.

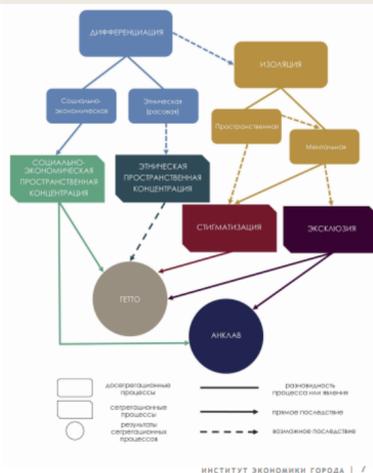
Предложенная методика позволит оценить этот феномен в условиях неполноты и неточности официальной статистики. Ее внедрение в процесс управления городом поможет избежать возможных негативных последствий сегрегации, а также повысить эффективность управления пространственным развитием.

С полным текстом исследования можно ознакомиться на нашем сайте.

В мероприятии приняли участие более 70 человек.

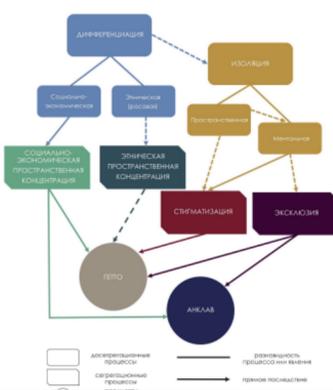
Концепция сегрегационных процессов

- Под сегрегационными процессами понимаются комплексные процессы, начавшиеся в результате действия социально-экономических, ментальных, этнических факторов формирования пространственных форм сегрегации
- Чтобы в городе начали действовать сегрегационные процессы, необходимо наличие определенных предпосылок, связанных с пространственными, социально-экономическими, ментальными, этническими различиями внутри города, — **досегрегационных процессов**



Сегрегационные процессы: определения

- Досегрегационные процессы**
Дифференциация — неравномерность распределения какого-либо явления или характеристики в пространстве.
Изоляция — удаленность (физическая, ментальная) некоторой части населения от основной его части.
- Сегрегационные процессы**
Концентрация — повышенное значение плотности какого-либо социально-экономического параметра по сравнению с окружающей территорией.
Стигматизация — выделение района или сообщества стеной, то есть «дурной славой», негативными стереотипами со стороны жителей других районов, а также ухудшение отношения к своему району среди местных жителей.
Эксклюзия — процесс выключения района и его жителей из общегородских процессов. Данный процесс отличен от изоляции тем, что он связан на потоки — информационные, людские, материальные, транспортные.
- Результаты сегрегационных процессов**
«Гетто» — ареал добровольной изоляции представителей какой-либо группы населения, отличающейся низким уровнем социально-экономического благополучия, стигматизацией и эксклюзией.
«Анклавы» — ареал добровольной изоляции представителей какой-либо группы населения с целью защиты и преумножения своего экономического, социального, политического или культурного развития.



[ПОДРОБНЕЕ](#)

Институт экономики города приглашает вас на ВЕБИНАР ИЭГ:

«Финансовая модель наемного дома»

Время: 15 апреля 2021 11:00 AM Москва

Модератор:
Т.Д. Полиди, исполнительный директор Фонда, директор направления «Рынок недвижимости»

Докладчики:
• Т.Д. Полиди, исполнительный директор Фонда, директор направления «Рынок недвижимости»
• А.Я. Гершович, ведущий эксперт направления «Рынок недвижимости»

В рамках вебинара будет представлена финансовая модель наемного дома (в MsExcel), разработанная ИЭГ.

Аналитические возможности модели включают:

1. Оценку эффективности проекта для инвестора (собственника наемного дома) в рамках различных моделей проекта (частный наемный дом, бюджетный наемный дом, наемный дом на принципах публично-частного партнерства).
2. Расчет оптимальной ставки найма жилого помещения, доступности платы за наем и ЖКУ для нанимателей.
3. Оценку эффективности различных мер государственной поддержки таких проектов (налоговой и др.).
4. Расчет необходимого размера субсидий нанимателям.

Участники вебинара получат практические знания в сфере финансового моделирования деятельности по управлению наемным жильем с учетом российского законодательства. Города и регионы смогут использовать предложенный инструментарий для реализации программы развития наемного жилья.

ВЕБИНАР ИЭГ

ФИНАНСОВАЯ МОДЕЛЬ НАЕМНОГО ДОМА

15 апреля состоялся очередной вебинар ИЭГ на тему "Финансовая модель наемного дома"

В онлайн-мероприятии приняли участие более сорока слушателей, представителей городских администраций, органов власти и экспертного сообщества.

В рамках вебинара была представлена финансовая модель наемного дома (в MsExcel), разработанная Институтом экономики города.

Докладчики - Т.Д. Полиди, исполнительный директор Фонда, директор направления "Рынок недвижимости", и А.Я. Гершович, ведущий эксперт направления "Рынок недвижимости", подробно рассказали об аналитических возможностях данной модели, включающих в себя:

1. Оценку эффективности проекта для инвестора (собственника наемного дома) в рамках различных моделей проекта (частный наемный дом, бюджетный наемный дом, наемный дом на принципах публично-частного партнерства).
2. Расчет оптимальной ставки найма жилого помещения, доступности платы за наем и ЖКУ для нанимателей.
3. Оценку эффективности различных мер государственной поддержки таких проектов (налоговой и др.).
4. Расчет необходимого размера субсидий нанимателям.

Участники вебинара получили практические знания в сфере финансового моделирования деятельности по управлению наемным жильем с учетом российского законодательства. Предложенную модель города и регионы смогут использовать для реализации программы развития наемного жилья.

Прямая трансляция вебинара велась на странице ИЭГ в социальной сети Facebook и доступна на канале Фонда в Youtube

Показатели инвестиционной эффективности проекта (2)

№	Показатель	Формула расчета показателя	Рекомендуемые критерии интерпретации значений показателя
4	Дисконтированный срок окупаемости инвестиций (DPS)	DPS определяется на следующем уравнении: $\sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+K)^t} = 0$ где: CF _t - денежный поток, равный разности между доходами, полученными в год t (блок 5), и расходами, понесенными в год t (блок 4); t - номер периода; n - количество периодов (предполагаемый срок реализации проекта); K - ставка дисконтирования.	DPS необходимо сравнивать с пороговыми сроками окупаемости по альтернативному инвестиционному вложению с сопоставимым уровнем риска. Рекомендуется следующее значение: DPS=0 - проект жизнеспособен DPS<0 - проект нежизнеспособен
5	Чистая приведенная стоимость проекта (NPV)	$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+K)^t}$ где NPV - чистая приведенная стоимость проекта; CF _t - денежный поток, равный разности между доходами, полученными в год t (блок 5), и расходами, понесенными в год t (блок 4); K - ставка дисконтирования (рекомендуется использовать значение 10%); t - номер периода; n - количество периодов (предполагаемый срок реализации проекта); K - ставка дисконтирования.	NPV=0 - проект жизнеспособен NPV>0 - проект нежизнеспособен
6	Индекс прибыльности (PI) для инвестора (на вложенные средства), с учетом дисконтирования	$PI = \frac{\sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+K)^t}}{\sum_{t=1}^n \frac{CF_{t0}}{(1+K)^t}}$ где: CF _t - денежный поток, равный разности между доходами, полученными в год t (блок 5), и расходами, понесенными в год t (блок 4); CF _{t0} - капитальные расходы (инвестиции) на реализацию проекта, профинансированные за счет собственных средств застройщика; DPS ₀ - операционные расходы на реализацию проекта, профинансированные за счет собственных средств застройщика; t - номер периода; n - количество периодов (предполагаемый срок реализации проекта); K - ставка дисконтирования.	PI с учетом дисконтирования, являющийся положительным значением, свидетельствует о жизнеспособности проекта. Рекомендуется следующее значение: PI=01 - проект жизнеспособен PI=02 - проект нежизнеспособен
7	Индекс прибыльности (PI) для инвестора (на вложенные средства), без учета дисконтирования	$PI = \frac{\sum_{t=1}^n CF_t}{\sum_{t=1}^n (CF_{t0} + DPS_{t0})}$ где: CF _t - денежный поток, равный разности между доходами, полученными в год t (блок 5), и расходами, понесенными в год t (блок 4); CF _{t0} - операционные расходы на реализацию проекта, профинансированные за счет собственных средств застройщика; DPS _{t0} - операционные расходы на реализацию проекта, профинансированные за счет собственных средств застройщика; t - номер периода; n - количество периодов (предполагаемый срок реализации проекта); K - ставка дисконтирования.	PI без учета дисконтирования необходимо сравнивать с пороговым значением прибыльности по альтернативному инвестиционному вложению с сопоставимым уровнем риска. Рекомендуется следующее значение: PI=01 - проект жизнеспособен PI=02 - проект нежизнеспособен

Расчет размера субсидий нанимателям в зависимости от доходной группы

Одной из ключевых задач модели является расчет объема необходимых субсидий нанимателям в зависимости от уровня доходов как для одного дома, так и для муниципальной/государственной программы по строительству наемных домов в рамках всех рассматриваемых моделей (частные инвестиции, ГЧП, бюджетные инвестиции)



ПОДРОБНЕЕ

ВЕБИНАР ИЭГ

ОРГАНИЗАЦИОННО-ФИНАНСОВЫЙ МЕХАНИЗМ ПРЯМОГО УЧАСТИЯ МЕСТНЫХ СООБЩЕСТВ В РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

22 апреля состоялся очередной вебинар ИЭГ на тему "Организационно-финансовый механизм прямого участия местных сообществ в реализации проектов благоустройства"

В онлайн-мероприятии приняли участие более сорока слушателей, представителей городских администраций, органов власти и экспертного сообщества.

В рамках вебинара участники рассмотрели различные модели организации участия представителей местного сообщества в финансировании инициативных проектов. Обсудили преимущества подобных проектов благоустройства для города, и как город может способствовать проявлению инициатив и помогать местным сообществам. Получили ссылки на информационно-методические материалы для инициативных проектов благоустройства местных сообществ.

Докладчик – И.В. Генцлер, директор направления "Городское хозяйство" ИЭГ, представила участникам предложение Института экономики города по новому организационно-финансовому механизму прямого участия граждан и других участников местных сообществ в разработке и реализации проектов благоустройства придомовых территорий и локальных общественных пространств.

Институт экономики города
Организационно-финансовый механизм прямого участия местных сообществ в реализации проектов благоустройства

Ирина Валентиновна Генцлер,
директор направления «Городское хозяйство»

22 апреля 2020 г.

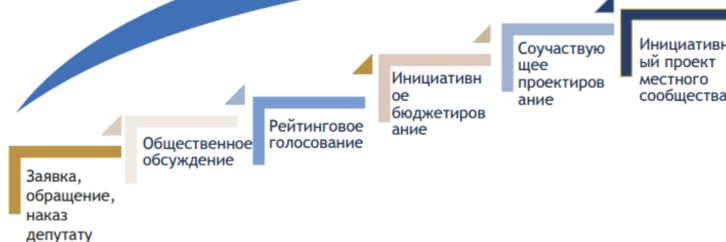
ПЛАН ВЕБИНАРА

- 1 Вовлечение граждан - непереносимое условие преобразования городской среды
- 2 Особенности инициативных проектов местных сообществ по комплексному благоустройству территорий жилой застройки
- 3 На каком банковском счете может формироваться «фонд сообщества»?
- 4 Предложения по использованию номинального банковского счета для формирования «фонда сообщества»
- 5 Что необходимо для практического использования номинального счета для формирования «фонда сообщества»?

ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА | 2

Уровень вовлечения граждан в благоустройство территорий

От «Что город должен сделать для нас»
до «Что мы готовы сделать для себя и города»



ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА | 6

ПОДРОБНЕЕ

АНАЛИЗ БЮДЖЕТНЫХ РАСХОДОВ ПО ЦЕЛЕВЫМ ГРУППАМ РАСХОДОВ

2021 год

ВЕБИНАР ИЭГ

ЦЕЛЕВЫЕ БЮДЖЕТЫ

29 апреля состоялся очередной вебинар ИЭГ на тему "Целевые бюджеты"

Пример использования подхода к формированию целевых бюджетов



ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА | 9

Методическая проблема: некоторые виды расходы можно отнести к нескольким целевым бюджетам



В настоящее время предусмотренное Бюджетным кодексом представление сведений о бюджетах в доступной для граждан форме осуществляется в очень обобщенном виде и сводится в основном к визуализации бюджетных расходов по разделам функциональной классификации, в разрезе государственных или муниципальных программ.

В рамках вебинара была представлена методика представления бюджетных расходов в группировках, которые отвечали бы потребностям заинтересованных непрофессиональных пользователей.

Также были рассмотрены методические подходы к определению объема и анализа структуры расходов местного бюджета на реализацию мероприятий в определенных целевых сферах на примерах составления социального, средового и жилищного бюджетов муниципальных образований.

В вебинаре приняли участие более 50 человек

Докладчики:

А.С. Пузанов, генеральный директор Фонда "Институт экономики города", директор направления "Муниципальное экономическое развитие"

А.Я. Гершович, ведущий эксперт направления "Рынок недвижимости"

ПОДРОБНЕЕ

ЭКСПЕРТНОЕ МНЕНИЕ



Комментарий А.С. Пузанова для
журнала «Компания»

МОСКВА ЗАПУСКАЕТ 7- ТРИЛЛИОННЫЙ ПРОЕКТ "ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ КВАРТАЛЫ"



«Отсутствие необходимости тратить несколько часов на дорогу до офиса и обратно напрямую отражается на повышении производительности труда и улучшении человеческого капитала, так как люди получают возможность больше времени проводить с семьей, заниматься спортом или самообразованием»

[ПОДРОБНЕЕ](#)



Комментарий Н.Б. Косаревой для
Официального портала Мэра и
Правительства Москвы

Открытый бюджет города Москвы



«Открытость бюджетных данных — основа для проведения общественных обсуждений проектов отчетных и плановых бюджетов в городе. При этом очень важно, чтобы такие данные были представлены в понятной форме не только для специалистов, но и всех жителей Москвы. Считаю, что новый портал — очень хорошая и полезная инициатива»

[ПОДРОБНЕЕ](#)



Комментарий Т.Д. Полиди для
издания «Эксперт Юг»

Вместо заводов здесь будут дома

«Нужно выстраивать оптимальную градостроительную политику, смотреть, как город развивается пространственно, повышать связность городских территорий и плотность в центральной части. Нет смысла городу расползаться, это не приведёт к повышению качества городской среды».

[ПОДРОБНЕЕ](#)

ЭКСПЕРТНОЕ МНЕНИЕ



Комментарий А.С. Пузанова для газеты «Коммерсантъ»

Москву благоустроят тендерами

«Постпандемическое и пандемическое время показало, что люди переосмыслили ценность дворовых территорий и ближайшего окружения, так называемого пятиминутного, пятнадцатиминутного города, в котором они существуют. Это территория, где мы в марте-апреле гуляли, когда дальше 100 метров нельзя было уходить. И, соответственно, требования к ее благоустройству мы осознали — тут должно быть нам комфортно»

[ПОДРОБНЕЕ](#)



Комментарий Н.Б. Косаревой для Официального портала Мэра и Правительства Москвы

Департамент финансов представил новую версию Интернет-портала «Открытый бюджет города Москвы»

«Открытость бюджетных данных — основа для проведения общественных обсуждений проектов отчетных и плановых бюджетов в городе. При этом очень важно, чтобы такие данные были представлены в понятной форме не только для специалистов, но и всех жителей Москвы. Считаю, что новый портал — очень хорошая и полезная инициатива»

[ПОДРОБНЕЕ](#)



Комментарий И.В. Генцлер для издания «РБК Недвижимость»

Отсрочка или списание: что делать, если накопился долг по коммуналке

«Представление рассрочки означает, что долг будет гаситься частями в течение такого количества месяцев, о котором договорились потребитель и организация, предоставляющая коммунальную услугу» <...> «Можно попробовать обратиться в организацию, исполняющую коммунальные услуги, с просьбой о предоставлении отсрочки не только по погашению долга, но и по внесению текущих платежей. Но решение о таких каникулах зависит исключительно от доброй воли этой организации»

[ПОДРОБНЕЕ](#)



ЭКСПЕРТНОЕ МНЕНИЕ

"КРУЧЕ И БОЛЬШЕ". ПОСЛЕ ПЕРЕСЕЛЕНИЯ МОСКВИЧЕЙ В РАМКАХ ПЕРВОЙ СТАДИИ ПРОГРАММЫ ОСВОБОДИВШИЕСЯ ДОМА СНЕСУТ, НА ИХ МЕСТЕ НАЧНЕТСЯ МАСШТАБНАЯ СТРОЙКА. ПЕРВЫЙ ЭТАП ЗАКОНЧИТСЯ В 2024 ГОДУ.

Мэр Москвы Сергей Собянин заявил, что вторая волна реновации в столице будет еще "круче и больше" первой. По итогам первой волны, которая должна завершиться в 2024 году, в новые квартиры должны переехать 170 тысяч человек. Сейчас, по словам мэра, везде идет либо проектирование, либо строительство.

<.....>

Закон о комплексном развитии территорий вряд ли будет широко применяться для жилого сектора в Москве, считает президент фонда "Институт экономики города" Надежда Косарева. В целом ход реновации она оценивает позитивно:

"Какие-то проблемы существуют, это же жизнь. И московские власти, и специальный штаб Общественной палаты пытаются их разрешить. Иногда людям не нравится конкретная квартира, которую им предлагают, дом. У людей всегда собственное видение всего этого. В этом случае пытаются найти какие-то компромиссы, предложив какой-то другой альтернативный вариант. Но в целом сказать, что переселяемые граждане недовольны, нельзя. В основном люди довольны, потому что им предоставляется выбор. Что касается общефедерального закона о комплексном развитии территорий, Москва начинает его как бы апробировать на новых условиях для девелопмента, то есть обновление бывших заброшенных промышленных зон в первую очередь. Применение его в Москве в жилой застройке, наверное, теоретически возможно, но, конечно, не в таком масштабе, как программы реновации".

Московская программа реновации стартовала в 2017 году. Она предполагает снос пяти тысяч старых домов общей площадью 16 млн квадратных метров. За первые три года новое жилье получили более 18 тысяч человек.



ЭКСПЕРТНОЕ МНЕНИЕ

В РОСТОВЕ БУМ НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ МОЖЕТ СМЕНИТЬСЯ КРИЗИСОМ



В 2020 году рынок первичной недвижимости Ростова после многих лет сна и стагнации всколыхнулся. Причина уже привычная — пандемия коронавируса, а также действия, которые были предприняты властями, чтобы справиться с ситуацией. В итоге на рынке недвижимости по всей России, в том числе в Ростове, случился настоящий бум, обернувшийся не только рекордными объёмами выданной ипотеки, но и резким ростом цен на новую недвижимость. <.....>

Жильё в Ростове доступнее, чем в Европе

По словам исполнительного директора "Института экономики города" Татьяны Полиди, в большинстве агломераций России по международной классификации жильё является очень даже доступным. Касается это и Ростова.

В соответствии со стандартной методикой ООН, жильё считается доступным, если копить на него приходится до трёх лет. Используя данные Росстата, в Институте подсчитали, что для Ростова этот показатель по состоянию на 3 квартал 2020 года составляет 2,3 года. И за последние годы он заметно снизился. Так, ещё в начале 2019 года это 2,9 года. В соседнем Краснодаре на жильё накопить можно вообще меньше, чем за 2 года. Для сравнения — в Лондоне на это уйдёт 8 лет, в Гонконге — 20 лет и так далее. То есть, на первый взгляд, в России всё прекрасно.

Однако, говорит Полиди, всё не так просто. Дело в том, что по этой общепринятой методике считают время, за которое семья накопит деньги на среднестатистическое для конкретной страны жильё.

— В развитых странах — это односемейные дома площадью от 150-200 квадратных метров. Квартиры там в принципе не являются предметом продажи от семьи к семье, это арендное, а не продаваемое жильё, — говорит она. — В наших же агломерациях типичное жильё — это 1-2 комнатная квартира площадью 40-50 квадратных метров. То есть, наш жилищный стандарт очень низок.

И, что самое печальное, он пока лишь снижается. Так, ещё в 2010 году средняя площадь вводимых в России в строй квартир составляла 70 квадратных метров. Сейчас — меньше 50.

При этом, продолжает Полиди, пандемия коронавируса показала, что предпочтения населения сдвинулись в сторону более просторного жилья. Многие в 2020 году были вынуждены работать из дома и никто пока не гарантирует, что такого вновь не случится. А когда дома нужно не только всей семьёй посмотреть телевизор, но ещё и работать в течение дня, то встаёт вопрос о тесноте и отсутствии личного пространства.

В итоге, говорит Полиди, Россия, как и весь мир, столкнулась с ростом запроса на просторное жильё. Однако отечественный рынок оказался к нему не готов.

— Обнаружилась нехватка не только нормальных квартир, но и односемейных домов. Потому что в отличие от развитых стран мы последние лет 20 пригороды застраивали безумными многоэтажными кварталами, во многом исчерпав уже возможность цивилизованной одноэтажной застройки вблизи агломераций, — рассказала исполнительный директор "Института экономики города".

[ПОДРОБНЕЕ](#)



ЭКСПЕРТНОЕ МНЕНИЕ

ОСОБО ВЫГОДНЫЕ УСЛОВИЯ: КАК ФЕДЕРАЛЬНЫЕ МИЛЛИАРДЫ ПРОДВИНУТ ПЕТЕРБУРГСКИЕ ПРОЕКТЫ. А.С. ПУЗАНОВ О ВОЗМОЖНЫХ ПЕРСПЕКТИВАХ.

Президент России Владимир Путин в послании предложил выделять инфраструктурные бюджетные кредиты регионам. Средства должны выдаваться на особо выгодных условиях по ставке до 3 % годовых и на срок 15 лет. Невские Новости опросили экспертов — как инфраструктурные кредиты могут послужить развитию Северной столицы?

Генеральный директор Фонда "Институт экономики города" Александр Пузанов отмечает, что какая часть из озвученной президентом суммы достанется Санкт-Петербургу — пока неизвестно. Но глава государства подчеркнул, что эти деньги пойдут в первую очередь регионам, которые проводили ответственную финансовую политику в последние годы. По этому критерию городу на Неве должна достаться немалая часть средств.

"Если говорить в целом, то сама идея вложения федеральных денег в инфраструктурные объекты — безусловно полезная и соответствует мировой практике. Такие объекты стоят дорого, строятся долго и не укладываются в обычные бюджетные трехлетние рамки. С другой стороны, они и служат десятилетия, а то и века. Соответственно, возникает необходимость солидарности поколений. Эта не та история, когда деды потратили, а внуки проценты вносят", — говорит он.

Президент предлагает источник средств — федеральный бюджет. Необходимо дополнить его и другими, выгодными и регионам, и инвесторам. Например, выпуском долгосрочных инфраструктурных облигаций, считает эксперт.

Что касается возврата средств, то источником может быть плата за пользование этими объектами (например, платными дорогами); тарифная составляющая (в жилищно-коммунальном хозяйстве). Строительство дорог дает импульс к строительству на прилегающих территориях, а значит увеличивает налоги на недвижимость, часть дополнительных налоговых поступлений еще источник для погашения затрат, говорит Александр Пузанов.

[ПОДРОБНЕЕ](#)

ый



ЭКСПЕРТНОЕ МНЕНИЕ

РЕДЕВЕЛОПМЕНТ БЕЗ ОСТАНОВКИ

Заявленные "Ростсельмашем" индустриальные проекты — скорее исключение из правил, если смотреть на то, как развивается Ростов-на-Дону в последние годы. На остальных промышленных территориях города наблюдается обратный процесс. Процесс закрытия промышленных предприятий идёт полным ходом — причём не в силу их переезда, но из-за "естественных причин" — банкротства и стремительной деиндустриализации города.

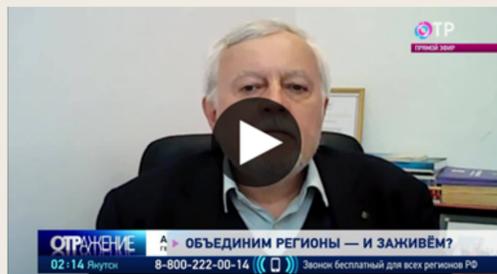


За последние 10 лет в Ростове окончательно закрыты несколько крупных предприятий, когда-то составлявших промышленное ядро города. На их месте теперь построены жилые комплексы. Одним из последних крупных предприятий старой промзоны в районе Ростовского порта, например, стал крупнейший в регионе производитель шампанского — Ростовский завод шампанских вин (РКШВ). Создание новых предприятий промышленного типа в городе — пока единичные случаи.

Редевелопмент территорий — общемировой тренд, однако градостроительный вектор в российских городах всё чаще направлен на создание однотипных жилых районов без учёта создания рабочих мест. "Нужно выстраивать оптимальную градостроительную политику, смотреть, как город развивается пространственно, повышать связность городских территорий. Нет смысла городу расплзаться, это не приведёт к повышению качества городской среды", — считает исполнительный директор фонда "Институт экономики города" Татьяна Полиди.

[ПОДРОБНЕЕ](#)

ЭФИР



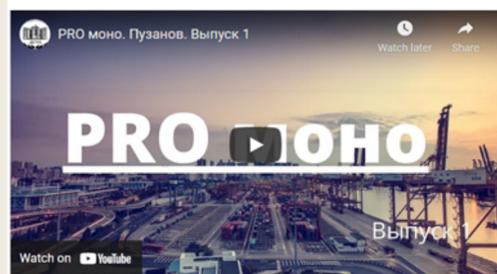
А.С. ПУЗАНОВ В ПРОГРАММЕ "ОТРАЖЕНИЕ" НА КАНАЛЕ ОТР

Нужно ли объединять регионы? Вице-премьер Марат Хуснуллин предложил сократить количество российских регионов. По его словам, некоторые регионы необходимо объединить для более эффективного управления и их развития: "Я Еврейской автономной областью не хочу заниматься — не хочу с точки зрения трудозатрат. Ее нужно соединить либо с Хабаровским краем, либо с каким-то другим ... Или Курган. Почему...



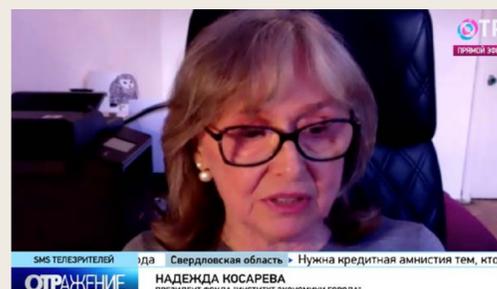
Н.Б. КОСАРЕВА В ПРОГРАММЕ "ОТРАЖЕНИЕ" НА КАНАЛЕ ОТР

Реновация: когда она придёт во все регионы? Всё течёт, всё разваливается. Московская область объявила о старте программы реновации. Опыт позаимствуют у столицы. Что построят взамен старого жилья? Новые, современные, комфортные дома или маленькие квартирки в высотках без инфраструктуры? И когда реновация охватит всю страну? Гость программы "Отражение" - Надежда Косарева, президент...



А.С. ПУЗАНОВ - ГОСТЬ ПЕРВОГО ВЫПУСКА ВИДЕОБЛОГА "PRO МОНО"

Экспертный совет по устойчивому развитию моногородов при Комитете Госдумы по экономической политике, промышленности, инновационному развитию и предпринимательству представляет первые выпуски видеоблога "PRO моно". В формате видеointервью обсуждаем с экспертами актуальные вопросы для моногородов России. - Как пандемия повлияла на моногорода? - Уход от монозависимости - самоцель...



Н.Б. КОСАРЕВА В ПРОГРАММЕ "ОТРАЖЕНИЕ" НА КАНАЛЕ ОТР

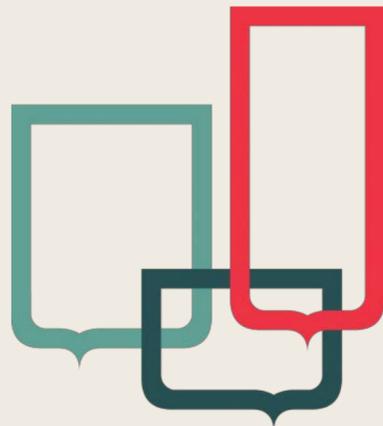
В России хотят реформировать механизм помощи нуждающимся в квартирах. Минстрой создаст единый федеральный реестр льготников, которых нужно обеспечить жильем. Сегодня, по подсчетам ведомства, примерно 4 миллиона граждан стоят в очереди на улучшение жилищных условий, из них более 750 тысяч по федеральным программам. Пока что льготники в среднем ждут квартиру до 20 лет.

МЕРОПРИЯТИЯ С УЧАСТИЕМ ЭКСПЕРТОВ ИЭГ



Т.Д. Полиди приняла участие в конференции "Жилая недвижимость 2021. Куда движется рынок?"

Перспективы развития жилищного строительства и ипотечного кредитования обсудят на конференции "Коммерсантъ Юг". По оценкам экспертов, программа льготной ипотеки стала одним из самых удачных решений для кризиса периода пандемии, но удержание ставки приведёт только к росту цен.



И.В. Генцлер - участник круглого стола Общественной палаты Москвы

В Общественной палате Москвы в формате zoom-конференции прошел круглый стол на тему: "Актуальные вопросы проведения общих собраний собственников в городе Москве с использованием электронной информационной системы". Круглый стол организован Комиссией по реализации программы "Мой район" и комплексному развитию города Общественной палаты Москвы.

Т.Д. Полиди - участник предстоящей дискуссии о рынке доступного жилья в посткоронавирусный период

Именно этой теме посвящена пленарная дискуссия XIX Всероссийской конференции "Ипотечное кредитование в России", которая состоится в Москве 26 марта 2021 года при содействии Информационного агентства АК&М и Группы компаний "А101".



Эксперты Фонда "Институт экономики города" примут участие в деловой программе выставки "Российская строительная неделя"

9—12 марта в Москве состоится "Российская строительная неделя". Ключевым событием "Недели" станет выставка RosBuild 2021, в рамках которой пройдет VI Всероссийское совещание по развитию жилищного строительства. Цель "Российской строительной недели" – объединение выставочно-конгрессного потенциала строительного комплекса России для реализации государственных программ и национальных проектов



МЕРОПРИЯТИЯ С УЧАСТИЕМ ЭКСПЕРТОВ ИЭГ



Т.Д. Полиди - участник Московского урбанистического форума

Московский урбанистический форум провёл пять сессий на Российской строительной неделе С 9 по 12 марта в Экспоцентре на Красной Пресне проходила Российская строительная неделя, первое в этом году масштабное конгрессно-выставочное мероприятие в режиме оффлайн, посвященное строительной тематике.



Т.Д. Полиди приняла участие во II Градостроительном форуме Тюменской области

16 марта в Тюмени состоялся II Градостроительный форум-выставка "Современное строительство и архитектура: развитие строительной отрасли; реализация национальных проектов в регионе" Эксперты все чаще говорят о том, что территории, предназначенные для многоэтажного строительства в частном секторе, не развиваются и не осваиваются в течение десятилетий.



И.В. Генцлер – участник VI Всероссийского совещания по развитию жилищного строительства

В Москве состоялось VI Всероссийское совещание по развитию жилищного строительства В ходе Совещания состоялось более 30 мероприятий для профессиональных участников строительного рынка. И.В. Генцлер, директор направления "Городское хозяйство" фонда "Институт экономики города" приняла участие в круглом столе "Энергоэффективность многоквартирных домов".



Марафон муниципально-экспертных обсуждений Союза российских городов с участием Т.Д. Полиди

С 15 по 18 марта Союз российских городов, в канун празднования своего тридцатилетия, проводит Марафон муниципально-экспертных обсуждений по вопросам приоритетных направлений развития системы местного самоуправления в прогнозе на ближайшее десятилетие.

МЕРОПРИЯТИЯ С УЧАСТИЕМ ЭКСПЕРТОВ ИЭГ



И.В. Генцлер приняла участие в заседании Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере жилищного и коммунального хозяйства

18 марта 2021 года состоялось заседание Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере жилищного и коммунального хозяйства на тему "Правовые и экономические взаимоотношения в жилищной сфере: собственники, управляющие и поставщики коммунальных ресурсов"



А.С. Пузанов - участник XXII Апрельской международной научной конференции по проблемам развития экономики и общества

А.С. Пузанов выступил дискуссионным на круглом столе Learning from Cities and COVID Across the Globe, организованном Всемирным банком в рамках XXII Апрельской международной научной конференции по проблемам развития экономики и общества. Конференция посвящена широкому кругу актуальных проблем экономического и социального развития страны.



И.В. Генцлер приняла участие в собрании Союза городов Центра и Северо-Запада

Очередное общее отчетное Собрание Союза городов Центра и Северо-Запада России состоялось в городе Северодвинске 15 апреля 2021 года. На Собрании были рассмотрены вопросы об эксплуатации и надлежащем содержании жилищного фонда: ветхое и аварийное жилье, обеспечение своевременного проведения капитальных ремонтов МКД в рамках реализации региональных программ...



Н.Б. Косарева приняла участие в круглом столе "Дом, дорога, среда обитания: сценарии развития, вызовы, ожидания, риски"

Стройка "вытащит все", если снять избыточные административные барьеры. Строительство жилья и инфраструктуры может стать драйвером роста экономики, но для этого нужна цифровизация и сокращение административных барьеров, что может сэкономить примерно 2 трлн рублей в год.

МЕРОПРИЯТИЯ С УЧАСТИЕМ ЭКСПЕРТОВ ИЭГ



А.С. Пузанов примет участие в заседании Экспертного совета Проектного офиса развития Арктики

29 апреля 2021 г. состоялось очередное заседание Экспертного совета Проектного офиса развития Арктики, посвящённое реализации программы "Арктический гектар". Заседание ЭС прошло в режиме онлайн, в 10.00 по московскому времени. Одной из практик, реализуемых на Дальнем Востоке, стала программа "Дальневосточный гектар".



А.С. Пузанов получил Почетную грамоту за вклад в развитие и совершенствование местного самоуправления

22 апреля 2021 года на площадке Общественной палаты РФ прошло совместное торжественное заседание Всероссийской ассоциации развития местного самоуправления и Ассоциации "Совет муниципальных образований города Москвы". В торжественной обстановке представителям органов местного самоуправления столицы, ведущим специалистам в области местного самоуправления



А.С. Пузанов - участник XXII Апрельской международной научной конференции по проблемам развития экономики и общества

А.С. Пузанов принял участие в XXII Апрельской международной научной конференции по проблемам развития экономики и общества. Генеральный директор Фонда "Институт экономики города", профессор Высшей школы урбанистики НИУ ВШЭ А.С. Пузанов выступил на сессии "Региональное и городское развитие".

ВСЕ НОВОСТИ

7.05.2021 [И.В. Генцлер в подкасте "Просто о ЖКХ"](#)

"Просто о ЖКХ" — подкаст с актуальной информацией о жилищном и коммунальном хозяйстве для жителей Москвы Проект состоит из цикла образовательных передач, в ходе которых его ведущие – Сергей Сохранов и Андрей Костянов разбирают наиболее типичные ситуации, с которыми сталкиваются жители многоквартирных домов. Из чего состоит плата граждан за жилищно-коммунальные услуги и как ее можно снизить,...[подробнее](#)

6.05.2021 [Краснодарская агломерация завязывается в узел. А.С. Пузанов о развитии сложившейся ситуации](#)

Развитие краснодарской агломерации усложняют инфраструктурные дисбалансы и отсутствие сильных университетов. Зато здесь есть настоящие мега-проекты На форуме городского сообщества "Умный город здесь и сейчас", организованном 23 апреля аналитическим центром "Эксперт Юг". Эксперты рассмотрели краснодарскую агломерацию с точки зрения ее места среди других агломераций России, перспективы получения...[подробнее](#)

5.05.2021 [Исследование ИЭГ в журнале New Geography](#)

Журнал New Geography представляет исследование ИЭГ "Доступность жилья в крупнейших городских агломерациях России" (по состоянию на 3 квартал 2020 года) Несмотря на экономический кризис и падение доходов населения, цены на жилье продемонстрировали заметный рост в 16 из 17 основных городских агломераций России. В условиях кризиса рынок жилья все больше зависит от общей финансовой ситуации, а...[подробнее](#)

4.05.2021 [Добрый путь. А.С. Пузанов о создании комфортной среды в Москве](#)

Корреспонденты "РГ" прогулялись с 12-летним Колей в коляске и проверили, насколько доступна столица для людей с инвалидностью Люди с инвалидностью, как и здоровые москвичи, хотят ходить в кафе, театры, кино, торговые центры, салоны красоты, словом, быть равноправными жителями родного города. Но зачастую их маршрут ограничивается поликлиникой, центром соцзащиты, аптекой, а из развлечений -...[подробнее](#)

3.05.2021 [Цены на апартаменты могут дорасти до стоимости квартир. Н.Б. Косарева о возможном изменении статуса апартаментов](#)

Апартаменты разрешат переводить в жилые помещения. Но цены на них могут вырасти. Законопроект о статусе апартаментов внесен в Госдуму. В Градостроительный кодекс предлагается ввести понятие "многофункциональное" здание. Строить их можно будет в общественно-деловых зонах. В таком здании могут быть и жилые, и нежилые помещения, отделенные друг от друга. Нежилые помещения, отвечающие "...[подробнее](#)

2.05.2021 [Расширенный гектар: дальневосточную программу распространят на территорию Арктики. Экспертное мнение А.С. Пузанова](#)

Программу "дальневосточного гектара" в России планируют распространить почти на всю территорию Арктики. Об этом объявили в правительстве страны. Получить бесплатный участок земли на арктической территории — в том числе на Новой Земле, сначала смогут северные жители. Сейчас законопроект находится в Госдуме. Как использовать опыт, полученный на Дальнем Востоке, для того чтобы программа оказалась...[подробнее](#)

2.05.2021 [Эксперты: законопроект об апартаментах позволит обеспечить их социальной инфраструктурой. Комментарий Н.Б. Косаревой](#)

По мнению президента фонда "Институт экономики города" Надежды Косаревой, уже построенные апартаменты должны быть признаны жилыми помещениями, если они отвечают требованиям безопасности Внесенный в Госдуму законопроект о правовом статусе апартаментов позволит легализовать будущий рынок этой недвижимости. В частности, регионы смогут самостоятельно устанавливать норматив по обеспеченности...[подробнее](#)

1.05.2021 [А.С. Пузанов принял участие в заседании экспертного совета Экспертного совета ЭЦ "ПОРА"](#)

29 апреля 2021 г. прошло очередное заседание Экспертного совета ЭЦ "ПОРА", посвященное реализации программы "Арктический гектар" В нём приняли участие эксперты, учёные, предприниматели, архитекторы, участники программы "Дальневосточный гектар", уже имеющие опыт освоения выделенных земельных участков и реализации своих бизнес-проектов. Одной из практик, реализуемых на Дальнем Востоке, стала...[подробнее](#)

30.04.2021 [А.С. Пузанов - участник XXII Апрельской международной научной конференции по проблемам развития экономики и общества](#)

А.С. Пузанов принял участие в XXII Апрельской международной научной конференции по проблемам развития экономики и общества Генеральный директор Фонда "Институт экономики города", профессор Высшей школы урбанистики НИУ ВШЭ А.С. Пузанов выступил на сессии "Региональное и городское развитие". В рамках мероприятия эксперты рассмотрели следующие вопросы: • территориальное...[подробнее](#)

29.04.2021 [ИЭГ провел вебинар на тему "Целевые бюджеты"](#)

Сегодня, 29 апреля состоялся очередной вебинар ИЭГ на тему "Целевые бюджеты" В настоящее время предусмотренное Бюджетным кодексом представление сведений о бюджетах в доступной для граждан форме осуществляется в очень обобщенном виде и сводится в основном к визуализации бюджетных расходов по разделам функциональной классификации, в разрезе государственных или муниципальных программ. В рамках...[подробнее](#)

ВСЕ НОВОСТИ

28.04.2021 [А.С. Пузанов в программе "Отражение" на канале ОТР](#)

Нужно ли объединять регионы? Вице-премьер Марат Хуснуллин предложил сократить количество российских регионов. По его словам, некоторые регионы необходимо объединить для более эффективного управления и их развития: "Я Еврейской автономной областью не хочу заниматься — не хочу с точки зрения трудозатрат. Ее нужно соединить либо с Хабаровским краем, либо с каким-то другим ... Или Курган. Почему...[подробнее](#)

28.04.2021 [Марат Хуснуллин выступил на круглом столе "Дом, дорога, среда обитания: сценарии развития, вызовы, ожидания, риски". Комментарий Н.Б. Косаревой](#)

"Они что, заложники того, что здесь нефть есть, а там нет?!": Марат Хуснуллин призвал укрупнять регионы "Не знают, куда деньги девать!" — так на круглом столе в ВШЭ Марат Хуснуллин описал экономическое положение нефтяного поселка в 30 км от Чистопольского района, то есть Новошешминска. Также он призвал присоединить Курганскую область к Тюменской, а ЕАО — к Хабаровскому краю. Не станет ли...[подробнее](#)

28.04.2021 [Самарско-Тольяттинская агломерация вошла в тройку худших в России. Исследование ИЭГ](#)

Российский Фонд "Институт экономики города" провел масштабное исследование "Влияние корона-кризиса на экономику крупнейших российских городских агломераций в 2020 году". Самарско-Тольяттинская агломерация вошла в тройку худших в России по уровню падения валового городского продукта. В исследовании "Института экономики города" были представлены результаты оперативной оценки влияния кризиса,...[подробнее](#)

28.04.2021 [Н.Б. Косарева в программе "Отражение" на канале ОТР](#)

Реновация: когда она придёт во все регионы? Всё течёт, всё разваливается. Московская область объявила о старте программы реновации. Опыт позаимствуют у столицы. Что построят взамен старого жилья? Новые, современные, комфортные дома или маленькие квартирки в высотках без инфраструктуры? И когда реновация охватит всю страну? Гость программы "Отражение" - Надежда Косарева, президент...[подробнее](#)

28.04.2021 [Меликов назвал причины массовых отравлений в Дагестане. Комментарий И.В. Генцлер](#)

Массовые отравления в Дагестане связаны с низким качеством питьевой воды, при этом в республике нет схемы водоснабжения и не хватает очистных сооружений, заявил сегодня врио главы Дагестана Сергей Меликов Как писал "Кавказский узел", частые массовые отравления в Дагестане могут быть связаны с низким качеством питьевой воды, предположил руководитель "Монитора пациента" Зияутдин Увайсов. 31...[подробнее](#)

27.04.2021 [Н.Б. Косарева приняла участие в круглом столе "Дом, дорога, среда обитания: сценарии развития, вызовы, ожидания, риски"](#)

Стройка "вытащит все", если снять избыточные административные барьеры Строительство жилья и инфраструктуры может стать драйвером роста экономики, но для этого нужна цифровизация и сокращение административных барьеров, что может сэкономить примерно 2 трлн рублей в год. Об этом заявил вице-премьер Марат Хуснуллин, выступая на круглом столе "Дом, дорога, среда обитания: сценарии развития, вызовы...[подробнее](#)

26.04.2021 [29 апреля ИЭГ проведет вебинар на тему "Целевые бюджеты"](#)

29 апреля 11.00 до 13.00 пройдет очередной вебинар ИЭГ на тему "Целевые бюджеты" В настоящее время предусмотренное Бюджетным кодексом представление сведений о бюджетах в доступной для граждан форме осуществляется в очень обобщенном виде и сводится в основном к визуализации бюджетных расходов по разделам функциональной классификации, в разрезе государственных или муниципальных программ. В...[подробнее](#)

25.04.2021 [Парки соберут голоса. Н.Б. Косарева о голосовании в формате онлайн](#)

По всей России стартует голосование по благоустройству Выбрать, какие парки, скверы или набережные нужно привести в порядок в первую очередь, могут жители всех регионов России с помощью онлайн-голосования. С 26 апреля запускается опрос населения на общероссийской платформе za.gorodsreda.ru. Каждый старше 14 лет может проголосовать только за один из предложенных объектов того региона,...[подробнее](#)

23.04.2021 [А.С. Пузанов примет участие в заседании Экспертного совета Проектного офиса развития Арктики](#)

29 апреля 2021 г. пройдет очередное заседание Экспертного совета Проектного офиса развития Арктики, посвященное реализации программы "Арктический гектар". Заседание ЭС пройдет в режиме онлайн, в 10.00 по московскому времени. Одной из практик, реализуемых на Дальнем Востоке, стала программа "Дальневосточный гектар". Совсем недавно Правительство РФ утвердило расширение госпрограммы "...[подробнее](#)

23.04.2021 [А.С. Пузанов получил Почетную грамоту за вклад в развитие и совершенствование местного самоуправления](#)

22 апреля 2021 года на площадке Общественной палаты РФ прошло совместное торжественное заседание Всероссийской ассоциации развития местного самоуправления и Ассоциации "Совет муниципальных образований города Москвы" В торжественной обстановке представителям органов местного самоуправления столицы, ведущим специалистам в области местного самоуправления и иным лицам были вручены награды Совета...[подробнее](#)

ВСЕ НОВОСТИ

22.04.2021 [Президент Путин уделил особое внимание Кузбассу в послании Федеральному Собранию. Н.Б. Косарева о реализации проектов комплексной застройки](#)

Опрошенные "Клубом Регионов" эксперты считают, что это стало следствием последовательной работы губернатора Сергея Цивилева с федеральным центром в интересах региона. В рамках послания Путин сообщил, что Кемеровская область войдет в число пилотных регионов, в которых застройщики смогут через фонд "Дом.РФ" получить льготные кредиты под 3–4% годовых для строительства жилых кварталов в...[подробнее](#)

22.04.2021 [Эксперты Общественного совета при Минстрое России прокомментировали послание Президента. Н.Б. Косарева о газификации и льготном кредитовании](#)

Газификация и льготное кредитование станут драйверами развития ИЖС. Руководитель комиссии по жилищной политике Общественного совета при Минстрое России, президент фонда "Институт экономики города" Надежда Косарева считает, что важнейшим шагом для решения задачи ввода 120 млн кв. м жилья в год станет предоставление инфраструктурных кредитов регионам из федерального бюджета на 15 лет, создание...[подробнее](#)

22.04.2021 [ИЭГ провел вебинар на тему "Организационно-финансовый механизм прямого участия местных сообществ в реализации проектов благоустройства"](#)

Сегодня, 22 апреля состоялся очередной вебинар ИЭГ на тему "Организационно-финансовый механизм прямого участия местных сообществ в реализации проектов благоустройства". В онлайн-мероприятии приняли участие более сорока слушателей, представителей городских администраций, органов власти и экспертного сообщества. В рамках вебинара участники рассмотрели различные модели организации участия...[подробнее](#)

22.04.2021 [20 апреля состоялся дискуссионный клуб "Анализ бюджетных расходов по целевым группам расходов"](#)

20 апреля в формате онлайн-конференции состоялся дискуссионный клуб на тему: "Анализ бюджетных расходов по целевым группам расходов". Модератором выступила президент Фонда ИЭГ Н.Б. Косарева. Докладчик – генеральный директор Фонда ИЭГ А.С. Пузанов презентовал участникам аналитический материал, подготовленный экспертами Фонда, в котором были представлены: методические подходы к формированию...[подробнее](#)

21.04.2021 [Эксперты оценили влияние бесплатной газификации на строительство домов. Н.Б. Косарева о положительном эффекте данной меры](#)

Бесплатное подведение газа к участкам серьезно скажется на развитии индивидуального жилищного строительства, считает руководитель Комиссии по жилищной политике Общественного совета при Минстрое, президент фонда "Институт экономики города" Надежда Косарева. Обеспечение газоснабжением сектора ИЖС - существенно болезненная тема, отмечает Косарева. То, что президент предложил сделать бесплатным...[подробнее](#)

21.04.2021 [Особо выгодные условия: как федеральные миллиарды продвинули петербургские проекты. А.С. Пузанов о возможных перспективах](#)

Президент России Владимир Путин в послании предложил выделять инфраструктурные бюджетные кредиты регионам. Средства должны выдаваться на особо выгодных условиях по ставке до 3 % годовых и на срок 15 лет. Напомним, что сейчас ключевая ставка Банка России 4,5 %, и эксперты ожидают ее повышения. Так что объявленные президентом условия формально в полтора раза выгоднее. Фактически они выгоднее...[подробнее](#)

21.04.2021 ["Дом.РФ" предлагает ввести в регионах социальную аренду частных домов. Комментарий Н.Б. Косаревой](#)

Компания "Дом.РФ" разрабатывает законопроект о социальной аренде малоэтажных индивидуальных домов в регионах России, сообщил замгендиректора компании Денис Филиппов. "Мы посчитали и выявили, что есть большой класс людей, порядка 30 % граждан, которые, к сожалению, при любой ставке не смогут взять ипотечный кредит", – сказал он. Филиппов отметил, что как раз для этих людей разработан...[подробнее](#)

21.04.2021 [Более 2 миллионов семей дожидаются социального жилья. А.С. Пузанов о социальном найме](#)

Приватизация выделенных государством квадратных метров подпадет под запрет. Около 4% от всех российских семей состоят на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий. Это значит, что более 2 млн семей стоят в так называемой жилищной очереди, которая сохраняется еще с советских времен. Однако в большинстве регионов эта жилищная очередь практически не сокращается. Изменить ситуацию...[подробнее](#)

19.04.2021 [20 апреля состоится дискуссионный клуб "Анализ бюджетных расходов по целевым группам расходов"](#)

Во вторник 20 апреля с 16.00 до 18.00 ИЭГ проведет дискуссионный клуб на тему: "Анализ бюджетных расходов по целевым группам расходов". Представление бюджетов в понятной для граждан форме важно для повышения открытости государственного и муниципального управления, эффективного проведения публичных слушаний и общественных обсуждений. При этом существующая сегодня практика сводится в основном...[подробнее](#)

19.04.2021 [Переезд как двигатель прогресса. А.С. Пузанов о внутрироссийской миграции](#)

Как россияне меняют место жительства. Пандемия COVID-19 стала драйвером роста в стране внутренней миграции: получив возможность работать удаленно, россияне задумались о возвращении в родной город или поиске более комфортного места для жизни. Несмотря на это, переезжают жители страны по-прежнему недостаточно активно, а текущий уровень миграции не дает адекватного ответа на экономические вызовы...[подробнее](#)

ВСЕ НОВОСТИ

19.04.2021 **22 апреля ИЭГ проведет вебинар на тему "Организационно-финансовый механизм прямого участия местных сообществ в реализации проектов благоустройства"**

22 апреля 11.00 до 13.00 пройдет очередной вебинар ИЭГ на тему "Организационно-финансовый механизм прямого участия местных сообществ в реализации проектов благоустройства" Докладчик – И.В. Генцлер, директор направления "Городское хозяйство" Института экономики города, представит участникам предложение Института экономики города по новому организационно-финансовому механизму прямого...[подробнее](#)

19.04.2021 **А.С. Пузанов - участник XXII Апрельской международной научной конференции по проблемам развития экономики и общества**

А.С. Пузанов выступил дискуссионным на круглом столе Learning from Cities and COVID Across the Globe, организованном Всемирным банком в рамках XXII Апрельской международной научной конференции по проблемам развития экономики и общества Конференция посвящена широкому кругу актуальных проблем экономического и социального развития страны. Основную часть выступлений на АМНК составляют...[подробнее](#)

19.04.2021 **И.В. Генцлер приняла участие в собрании Союза городов Центра и Северо-Запада**

Очередное общее отчетное Собрание Союза городов Центра и Северо-Запада России состоялось в городе Северодвинске 15 апреля 2021 года На Собрании были рассмотрены вопросы об эксплуатации и надлежащем содержании жилищного фонда: ветхое и аварийное жилье, обеспечение своевременного проведения капитальных ремонтов МКД в рамках реализации региональных программ, перспективы проведения...[подробнее](#)

16.04.2021 **Строить по-новому: в Москве ускорят реорганизацию заброшенных промзон. Н.Б. Косарева о принятых нововведениях**

Изменения позволят легче привлечь инвесторов и быстрее приступить к работам Бывшие промзоны в Москве будут преобразовываться быстрее. В столице сократили сроки редевелопмента заброшенных заводов в рамках проекта "Индустриальные кварталы". Новое постановление городского правительства позволит быстрее заключать контракты с инвесторами, готовыми развивать эти территории. Благодаря созданным...[подробнее](#)

15.04.2021 **Под планку: девелоперам предложили существенно увеличить субсидии. Экспертная оценка Н.Б. Косаревой**

Мера поможет стабилизировать цены на жилье в стране, считают общественники Девелоперам в России предложили увеличить господдержку. Предельную стоимость проектов строительства жилья, которые могут получать субсидирование, предложили повысить с 500 млн до 2 млрд рублей. С такой инициативой в Минстрой обратились эксперты общественного совета при ведомстве (документ есть у "Известий"...[подробнее](#)

15.04.2021 **ИЭГ провел вебинар на тему "Финансовая модель наемного дома"**

Сегодня, 15 апреля состоялся очередной вебинар ИЭГ на тему "Финансовая модель наемного дома" В онлайн-мероприятии приняли участие более сорока слушателей, представителей городских администраций, органов власти и экспертного сообщества. В рамках вебинара была представлена финансовая модель наемного дома (в MsExcel), разработанная Институтом экономики города. Докладчики - Т.Д. Полиди,...[подробнее](#)

14.04.2021 **С легким паркингом: в Москве хотят запустить "гаражную реновацию". Комментарий Н.Б. Косаревой**

Людей предложили дать выбор — получить за снесенный гараж машино-место либо денежную компенсацию В столице предложили запустить "гаражную реновацию". Суть идеи в том, чтобы дать людям выбор: получить вместо снесенных старых гаражей машино-место в специально построенных многоуровневых паркингах либо компенсацию в 150–350 тыс. рублей. Сейчас граждане могут получить только деньги. Соответствующую...[подробнее](#)

14.04.2021 **Москва запускает 7-триллионный проект "Индустриальные кварталы". Экспертное мнение А.С. Пузанова**

Вице-мэр по вопросам экономической политики Владимир Ефимов объявил сегодня о старте строительства свыше 35 млн кв метров недвижимости в ржавом поясе На территории бывших промзон появится жилье, офисы и инновационные производства. Город нашел почти 2 тыс га для реализации программы "Индустриальные кварталы" на ближайшие 15 лет. Общая инвестиционная емкость проекта — 7 трлн руб. Они позволят...[подробнее](#)

13.04.2021 **15 апреля ИЭГ проведет вебинар на тему "Финансовая модель наемного дома"**

Завтра, в четверг 15 апреля пройдет очередной вебинар на тему "Финансовая модель наемного дома". В рамках вебинара будет представлена финансовая модель наемного дома (в MsExcel), разработанная ИЭГ. Докладчики - Т.Д. Полиди, исполнительный директор Фонда, директор направления "Рынок недвижимости" и А.Я. Гершович, ведущий эксперт направления "Рынок недвижимости" расскажут об...[подробнее](#)

13.04.2021 **Может ли драйвер большого города быть индустриальным. Экспертное мнение Т.Д. Полиди**

Как в условиях постепенной замены промышленности на жилые и торговые комплексы относиться к намерениям крупных предприятий развиваться на своих больших площадях в городской черте? Планы "Ростсельмаша" — повод задаться этим вопросом Среди крупных предприятий, расположенных в черте Ростова-на-Дону, "Ростсельмаш" выделяется особенно — площадь его территории составляет почти 130 гектаров. Можно...[подробнее](#)

ВСЕ НОВОСТИ

12.04.2021 [Публичные слушания сегодня: компромисс с жителями или противостояние? Исследование и мнения экспертов ИЭГ](#)

Города строятся для того, чтобы в них могли жить люди. Вот только далеко не всегда им в них удобно и комфортно. Зачастую верх берут застройщики, которые делают так, как выгодно им. Это вызывает массовое недовольство жителей, отъезд их в другие районы и даже регионы. О том, как решить эту проблему, задумываются повсеместно. В России тоже существуют соответствующие механизмы, но, как показывает...[подробнее](#)

12.04.2021 [У южных городов есть проблемы с IQ. Комментарий Т.Д. Полиди](#)

Если верить индексу IQ городов от Минстроя, цифровизация муниципалитетов в России идёт полным ходом. Однако города ЮФО и СКФО показывают темпы роста ниже общероссийских. "Эксперт ЮГ" разобрался с тем, какие факторы влияют на развитие городов в качестве "умных" и как обстоят дела с цифровизацией городов на Юге Юг России пока демонстрирует довольно скромные темпы цифровизации на фоне других...[подробнее](#)

11.04.2021 [Собянин анонсировал вторую волну реновации в Москве. Экспертное мнение Н.Б. Косаревой](#)

"Круче и больше". После переселения москвичей в рамках первой стадии программы освободившиеся дома снесут, на их месте начнется масштабная стройка. Первый этап закончится в 2024 году. Мэр Москвы Сергей Собянин заявил, что вторая волна реновации в столице будет еще "круче и больше" первой. По итогам первой волны, которая должна завершиться в 2024 году, в новые квартиры должны переехать...[подробнее](#)

8.04.2021 [ИЭГ провел вебинар на тему "Оценка социально-пространственной сегрегации в российских городах"](#)

Сегодня, 8 апреля состоялся очередной вебинар ИЭГ на тему "Оценка социально-пространственной сегрегации в российских городах". В рамках вебинара А.С. Пузанов, генеральный Фонда "Институт экономики города" и И.Н. Алов, эксперт направления "Муниципальное экономическое развитие" представили участникам разработанную Институтом экономики города методику оценки внутригородской социально-...[подробнее](#)

7.04.2021 [Жилищный сертификат нельзя будет потратить на "вторичку". Комментарий Н.Б. Косаревой](#)

Изменить порядок покупки жилья с помощью жилищных сертификатов планирует Минстрой. Сейчас с их помощью можно купить как новостройку, так и "вторичную" квартиру. Впредь же предлагается "тратить" их только на новостройки - сертификатом можно будет оплатить участие в долевом строительстве либо строительство индивидуального дома. Сертификаты, дающие право на соцвыплаты на покупку жилья, получает...[подробнее](#)

7.04.2021 [Институт экономики города оценил глубину падения экономики крупнейших агломераций в 2020 г.](#)

Институт экономики города провел масштабное исследование "Влияние корона-кризиса на экономику крупнейших российских городских агломераций в 2020 году". В статье представлены результаты оперативной оценки влияния кризиса, вызванного пандемией коронавирусной инфекции, на изменение валового городского продукта в 17 городских агломерациях России с населением более 1 млн человек в 2020 году. Авторы...[подробнее](#)

7.04.2021 [ИЭГ провел вебинар на тему "Пространственно-экономическое моделирование проектов комплексного развития территории"](#)

25 марта состоялся первый из серии вебинаров ИЭГ на тему "Пространственно-экономическое моделирование проектов комплексного развития территории". В рамках вебинара была представлена расчетная пространственно-экономическая модель проекта КРТ, разработанная ИЭГ. Участники вебинара получили практические знания в области моделирования проекта КРТ с учетом действующего нормативного правового...[подробнее](#)

6.04.2021 [8 апреля ИЭГ проведет вебинар на тему "Оценка социально-пространственной сегрегации в российских городах"](#)

В 2021 году Фонд "Институт экономики города" проведёт серию специализированных вебинаров по каждому из направлений деятельности: ·рынок недвижимости ·муниципальное экономическое развитие ·городское хозяйство Мероприятия будут проводиться на платформе ZOOM, еженедельно, каждый четверг, в 11:00 по московскому времени. В ближайший четверг 8 апреля пройдет очередной вебинар на тему...[подробнее](#)

5.04.2021 [2020 год стал самым необычным на рынке недвижимости. Комментарий Т.Д. Полиди](#)

Происходящие в мире перемены самым непосредственным образом отражаются и на рынке недвижимости. 2020 год с точки зрения развития рынка недвижимости был одним из самых необычных в современной истории России. Разумеется, большое воздействие на него оказала пандемия коронавируса. Но не только она повлияла на ситуацию, сошлись сразу несколько важных трендов, которые в той или иной степени...[подробнее](#)

5.04.2021 [И.В. Генцлер о рейтинге управляющих компаний Белгородской области](#)

Глава Белгородской области Гладков усиливает контроль за работой управляющих компаний. По поручению врио губернатора Белгородской области Вячеслава Гладкова в регионе публикуется рейтинг управляющих компаний. Таким образом Гладков отреагировал на поступающие ему жалобы от граждан на сферу ЖКХ. По словам экспертов, составление таких рейтингов будет способствовать повышению качества работы...[подробнее](#)

ВСЕ НОВОСТИ

1.04.2021 [ИЭГ провел вебинар на тему "Капитальный ремонт многоквартирных домов со специальными счетами как возможность взаимовыгодного сотрудничества власти, граждан и бизнеса для городского развития"](#)

Сегодня, 1 апреля состоялся очередной вебинар ИЭГ на тему "Капитальный ремонт многоквартирных домов со специальными счетами как возможность взаимовыгодного сотрудничества власти, граждан и бизнеса для городского развития" В рамках вебинара участникам было предложено прослушать информацию по следующим вопросам: развитие модели "специальный счет" капитального ремонта многоквартирных...[подробнее](#)

1.04.2021 [31 марта состоялся дискуссионный клуб ИЭГ "Практика организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по градостроительным вопросам"](#)

Актуальность темы обусловлена значительным увеличением судебных споров по градостроительным вопросам за последние 3 года практически во всех крупнейших агломерациях России. Институт публичных слушаний на сегодняшний день единственный официальный инструмент снижения конфликтности и вовлечения граждан в принятие важнейших градостроительных решений. В рамках дискуссии Институтом экономики...[подробнее](#)

1.04.2021 [Н.Б. Косарева о комплексном развитии территорий](#)

Комплексное развитие территорий будет зависеть от действий регионов Надежда Косарева, президент Фонда "Институт экономики города" В новом законе о комплексном развитии территорий (КРТ) достаточно много полномочий отдала субъектам федерации. Теперь многое будет зависеть от того, как регионы построят свою работу по реновации. Что им необходимо сделать, чтобы проекты КРТ были...[подробнее](#)

1.04.2021 [Расти не запрещается. Исследование ИЭГ и экспертное мнение А.С. Пузанова о российских агломерациях](#)

Российские агломерации развиваются и без законодательного "признания" Утвержденный в прошлом году правительством план по реализации "Стратегии пространственного развития до 2025 года" содержит целый комплекс мероприятий, направленных на более эффективную организацию в России экономического пространства за счет формирования и развития перспективных центров экономического роста, раскрытия...[подробнее](#)

1.04.2021 [Госзаказ поддержит развитие стройкомплекса. Комментарий Т.Д. Полиди](#)

За последний год в строительной сфере был принят ряд инициатив, упрощающих для застройщиков возможности заключать и исполнять государственные контракты, сохраняя при этом доходность бизнеса. Пандемия коронавируса не оказала существенного влияния на объемы строительных заказов со стороны государства. Оно по-прежнему остается главным заказчиком строительных работ, а развитие отрасли напрямую...[подробнее](#)

29.03.2021 [Дискуссионный клуб "Практика организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по градостроительным вопросам"](#)

31 марта с 16.00 до 18.00 ИЭГ проведет дискуссионный клуб на тему: "Практика организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по градостроительным вопросам" Градостроительные проекты затрагивают большое количество стейкхолдеров с противоречивыми интересами, часто провоцируя судебные споры. За последние 10 лет количество градостроительных конфликтов значительно увеличилось...[подробнее](#)

29.03.2021 [Чем Москва стимулирует экономический рост. Экспертное мнение А.С. Пузанова](#)

Столичные власти сокращают сроки реализации проектов по редевелопменту промышленных зон. Время с момента решения о комплексном развитии территорий до заключения договора с инвесторами сокращается правительственным постановлением с 340 до 170 дней. "Ржавый пояс" — один из главных ресурсов столичной экономики, который выступает драйвером привлечения инвестиций и развития высокотехнологичных...[подробнее](#)

29.03.2021 [1 апреля ИЭГ проведет вебинар на тему "Капитальный ремонт многоквартирных домов со специальными счетами как возможность взаимовыгодного сотрудничества власти, граждан и бизнеса для городского развития"](#)

В 2021 году Фонд "Институт экономики города" проведёт серию специализированных вебинаров по каждому из направлений деятельности: ·рынок недвижимости ·муниципальное экономическое развитие ·городское хозяйство Мероприятия будут проводиться на платформе ZOOM, еженедельно, каждый четверг, в 11:00 по московскому времени. В ближайший четверг 1 апреля пройдет первый вебинар на тему "...[подробнее](#)

26.03.2021 [Статус апартаментов почти решен. Экспертное мнение Н.Б. Косаревой](#)

В какой недвижимости в недалеком будущем проснутся жители "апартаментов" Предложение "легализовать" апартаменты, придав им статус жилья, звучит уже давно. Но, кажется, впервые не на шутку затянувшиеся дебаты по этому поводу так близки к финальной точке. Нельзя зарегистрироваться, зато стоят на порядок дешевле. Главный недостаток апартаментов давно и хорошо известен – в них нельзя прописаться...[подробнее](#)

23.03.2021 [Т.Д. Полиди примет участие в XIX Всероссийской конференции "Ипотечное кредитование в России"](#)

26 марта в отеле Кортъярд Москва Сити-центр пройдет XIX Всероссийская конференция "Ипотечное кредитование в России" 2020 год для российской экономики стал серьезным испытанием. Снижение доходов и потребительского спроса населения поставили под угрозу многие отрасли, в том числе и сферу жилой недвижимости. Но, благодаря принятым мерам поддержки строительства, программе льготной...[подробнее](#)

ВСЕ НОВОСТИ

20.03.2021 [25 марта ИЭГ проведет вебинар на тему "Пространственно-экономическое моделирование проектов комплексного развития территории"](#)

В 2021 году Фонд "Институт экономики города" проведёт серию специализированных вебинаров по каждому из направлений деятельности: ·рынок недвижимости ·муниципальное экономическое развитие ·городское хозяйство Мероприятия будут проводиться на платформе ZOOM, еженедельно, каждый четверг, в 11:00 по московскому времени. В ближайший четверг 25 марта пройдет первый вебинар на тему "[...подробнее](#)"

20.03.2021 [ЦБ: Спрос на ипотечные кредиты в России может быть скоро исчерпан. Экспертное мнение Н.Б. Косаревой](#)

В ЦБ считают, что если доходы граждан не будут расти, то спрос на ипотечное кредитование может быть быстро исчерпан "Мы видим, что ментально собственность уже не является тем фетишем и что больше и больше граждан готовы либо на шеринг, либо на аренду. Кроме того, если у нас с вами не будут расти доходы граждан, мы скоро исчерпаем спрос, который способен обслуживать ипотечные кредиты", - заявил [...подробнее](#)

20.03.2021 [В ТПП РФ обсудили правовые и экономические противоречия и диспропорции в системе жилищных отношений. Комментарий И.В. Генцлер](#)

18 марта 2021 года в ТПП РФ состоялось заседание Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере жилищного и коммунального хозяйства на тему "Правовые и экономические взаимоотношения в жилищной сфере: собственники, управляющие и поставщики коммунальных ресурсов" Модератором заседания выступил председатель Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере жилищного и коммунального хозяйства Андрей [...подробнее](#)

18.03.2021 [А.С. Пузанов принял участие в заседании экспертного совета по устойчивому развитию моногородов](#)

В ГД будут добиваться увеличения объемов федеральных средств на благоустройство в моногородах С таким предложением обратилась к Минстрою России заместитель Председателя Комитета по экономической политике, промышленности, инновационному развитию и предпринимательству, Председатель экспертного совета по устойчивому развитию моногородов Альфия Когогина. "Чем больше моногородов [...подробнее](#)

18.03.2021 [Отсрочка или списание: что делать, если накопился долг по коммуналке. И.В. Генцлер о возможных выходах из ситуации](#)

Вместе с экспертами и юристами рассказываем, что делать человеку, у которого накопился долг по коммунальным платежам Коммунальные долги — одна из больных точек российской системы ЖКХ. По последним данным, общая сумма задолженности россиян за коммуналку достигла 625 млрд руб. Среди должников есть как те, кто намеренно не платит за ЖКХ, так и те, кто попал в сложную жизненную ситуацию и не может [...подробнее](#)

18.03.2021 [Урбанисты назвали системной проблему качества воды в Махачкале. Экспертное мнение И.В. Генцлер](#)

Основной причиной аварий и загрязнения водопроводной воды является изношенность сетей, которая возникает вследствие бессистемной застройки и бездействия контролирующих органов, заявили опрошенные "Кавказским узлом" специалисты Химический способ очистки воды при загрязнении наиболее эффективен, поэтому призыв властей Махачкалы не использовать воду в первые часы после ее подачи оправдан, [...подробнее](#)

18.03.2021 [И.В. Генцлер приняла участие в заседании Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере жилищного и коммунального хозяйства](#)

18 марта 2021 года состоялось заседание Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере жилищного и коммунального хозяйства на тему "Правовые и экономические взаимоотношения в жилищной сфере: собственники, управляющие и поставщики коммунальных ресурсов" В ходе заседания были рассмотрены следующие вопросы: анализ правовой структуры жилищных отношений в действующем российском законодательстве; [...подробнее](#)

17.03.2021 [Срок ожидания жилья инвалидами доходит до 35 лет. Экспертное мнение Н.Б. Косаревой](#)

На обеспечение жильем инвалидов, стоящих в очереди на жилье, потребуется около 20 лет, если не будет увеличено финансирование из федерального бюджета. К таким выводам пришла Счетная палата. Получения квартир к началу 2020 года ждали около 100 тысяч инвалидов. 88% инвалидов стоят в очереди на жилье от 15 до 25, а иногда - до 35 лет, сообщает СП. В итоге многие не пользуются своим правом - либо [...подробнее](#)

17.03.2021 [Т.Д. Полиди - участник предстоящей XIX Всероссийской ипотечной конференции](#)

Предложения по льготной ипотеке 26 марта обсудят на XIX Всероссийской ипотечной конференции Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин поручил Минфину и Минстрою совместно с Банком России до 15 апреля 2021 года подготовить предложения по дальнейшей реализации льготных ипотечных программ. Ведущие специалисты рынка совместно с чиновниками 26 марта 2021 года на XIX Всероссийской конференции [...подробнее](#)

15.03.2021 [Все хорошее и плохое в применении закона о КРТ будет зависеть от регионов — Надежда Косарева](#)

Предоставленные законом полномочия позволяют субъектам РФ исправить многие его недостатки и улучшить работу механизма, уверена президент фонда "Институт экономики города" Принятый недавно закон о комплексном развитии территорий (КРТ) на практике пока реализуется только в виде пилотных проектов на ранних стадиях. Однако тема продолжает оставаться дискуссионной: многим специалистам не понятны [...подробнее](#)

ВСЕ НОВОСТИ

15.03.2021 [16 марта Т.Д. Полиди примет участие во II Градостроительном форуме Тюменской области](#)

16 марта в Тюмени пройдет II Градостроительный форум-выставка "Современное строительство и архитектура: развитие строительной отрасли; реализация национальных проектов в регионе" Эксперты все чаще говорят о том, что территории, предназначенные для многоэтажного строительства в частном секторе, не развиваются и не осваиваются в течение десятилетий. Это вносит большой дисбаланс в городскую...[подробнее](#)

15.03.2021 [И.В. Генцлер – участник VI Всероссийского совещания по развитию жилищного строительства](#)

На прошедшей неделе в Москве состоялось VI Всероссийское совещание по развитию жилищного строительства В ходе Совещания состоялось более 30 мероприятий для профессиональных участников строительного рынка. И.В. Генцлер, директор направления "Городское хозяйство" фонда "Институт экономики города" приняла участие в круглом столе "Энергоэффективность многоквартирных домов". В ходе...[подробнее](#)

15.03.2021 [Т.Д. Полиди - участник Московского урбанистического форума](#)

Московский урбанистический форум провёл пять сессий на Российской строительной неделе С 9 по 12 марта в Экспоцентре на Красной Пресне проходила Российская строительная неделя, первое в этом году масштабное конгрессно-выставочное мероприятие в режиме оффлайн, посвященное строительной тематике. Как рассказал руководитель Департамента градостроительной политики города Москвы Сергей Лёвкин,...[подробнее](#)

15.03.2021 [Москву благоустроят тендерами. А.С. Пузанов о планируемом властями благоустройстве придомовых территорий](#)

Какие работы планируется провести в столице Москва возвращается к укладке плитки. Как пишет "Ъ", на прошлой неделе мэрия опубликовала четыре тендера, связанных с благоустройством города. Их общая сумма составила несколько миллиардов рублей. Прошлогодние контракты были отменены из-за пандемии, пишет газета. "Ъ FM" изучил документацию и узнал, какие работы пройдут в городе. С...[подробнее](#)

15.03.2021 [Марафон муниципально-экспертных обсуждений Союза российских городов с участием Т.Д. Полиди](#)

С 15 по 18 марта Союз российских городов, в канун празднования своего тридцатилетия, проводит Марафон муниципально-экспертных обсуждений по вопросам приоритетных направлений развития системы местного самоуправления в прогнозе на ближайшее десятилетие. Тема марафона – обсуждение роли городов в подготовке основ государственной политики Российской Федерации в области развития местного...[подробнее](#)

14.03.2021 [Неглинку раскопают за миллиарды для отдыха хипстеров? Экспертное мнение Н.Б. Косаревой](#)

Хотя, по мнению специалистов, сначала надо привести в порядок Язу и Москву-реку Специалисты КБ "Стрелка" предложили вывести Неглинку и другие подземные реки Москвы из коллекторов и вернуть их в естественное состояние. На сайте компании размещена посвященная этой теме красочная презентация. Зритель может увидеть Цветной и Гоголевский бульвары, которые превратились в ландшафтные парки....[подробнее](#)

14.03.2021 [30 000 000 россиян используют вместо туалетов выгребные ямы](#)

"Новая газета" разбиралась, как в России эпохи диджитал люди живут без централизованной канализации 1-е место по доле населения без доступа к туалетам среди развитых стран 45% многодетных семей не подключены к централизованной канализации 88% сточных вод, сбрасываемых в водоемы России, не отвечают требованиям по очистке Тула: Борьба с экскремизмом Население 549.992 человек Не...[подробнее](#)

14.03.2021 [Департамент финансов представил новую версию Интернет-портала "Открытый бюджет города Москвы". Н.Б. Косарева о плюсах данной инициативы](#)

Нововведения обеспечивают высокий уровень открытости бюджетных данных Изменения коснулись всех аспектов функционирования Интернет-ресурса (<https://budget.mos.ru/>). Модернизация осуществлена с учетом актуальных технологических и дизайнерских решений, пожеланий и потребностей посетителей портала, что позволит улучшить пользовательский опыт при взаимодействии с контентом. Министр Правительства...[подробнее](#)

11.03.2021 [Каковы перспективы коливингов в России. А.С. Пузанов о новом явлении и его тенденциях](#)

Современная форма сожительства. Коронакризис не помешал активному развитию сегмента коливингов: в нем даже наметился заметный прорыв. На рынок, традиционно состоящий из частных инициатив и небольших компаний, начали выходить крупные инвесторы. Их притягивает возможность реализовать проект, ориентированный на молодую аудиторию. "Ъ" выяснил, как компании могут заработать на этом рынке и чем...[подробнее](#)

11.03.2021 [Правительство обсуждает условия продления льготной ипотеки. Экспертное мнение Н.Б. Косаревой](#)

Большинство региональных застройщиков просят продлить после 1 июля программу льготной ипотеки на новостройки, чтобы поддержать спрос, сохранить набранные темпы строительства и при этом обеспечить доступность покупки жилья, рассказал замминистра строительства и ЖКХ Никита Стасишин. "Это значимые факторы, которые также должны учитываться при рассмотрении вопроса о продлении льготной ипотеки", -...[подробнее](#)

ВСЕ НОВОСТИ

11.03.2021 [Ростовская область вошла в число регионов, где могут продлить льготную ипотеку. Т.Д. Полиди о возможных последствиях такой меры](#)

В ЦБ посчитали, что здесь не восстановился спрос на недвижимость Глава Центробанка Эльвира Набиуллина выступила с инициативой о продлении льготной ипотеки для населения в ряде российских регионов, где спрос на недвижимость существенно меньше имеющегося на первичном рынке предложения. Напомним, что общенациональная программа льготной ипотеки под 6,5% с первоначальным взносом 15% на покупку...[подробнее](#)

9.03.2021 [Т.Д. Полиди - участник конференции "Жилая недвижимость 2021. Куда движется рынок?"](#)

"Квадраты" подросли в цене и количестве Издательский дом "Коммерсантъ-Юг России" провел конференцию "Жилая недвижимость 2021. Куда движется рынок?". Ее участники сошлись во мнении, что в ближайшее время на рынке жилья продолжится рост цен, вызванный в первую очередь повышением себестоимости строительства. При этом Ростов остается одним из российских мегаполисов с наиболее высокой доступностью...[подробнее](#)

8.03.2021 [Правила игры на рынке управления МКД нуждаются в дальнейшем совершенствовании. Экспертное мнение И.В. Генцлер](#)

За последние годы в сфере жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) был инициирован ряд реформ, отдача от которых пока далеко не очевидна. Характерный пример — введение лицензирования для управляющих организаций (УО). Необходимость этой меры обосновывалась стремлением к наведению порядка в сфере управления многоквартирными домами (МКД), а также необходимостью предоставить потребителю возможность...[подробнее](#)

5.03.2021 [В Ростове бум на рынке жилья может смениться кризисом. Экспертное мнение Т.Д. Полиди](#)

Доходы граждан и цены на квартиры устремились в разные стороны В 2020 году рынок первичной недвижимости Ростова после многих лет сна и стагнации всколыхнулся. Причина уже привычная — пандемия коронавируса, а также действия, которые были предприняты властями, чтобы справиться с ситуацией. В итоге на рынке недвижимости по всей России, в том числе в Ростове, случился настоящий бум, обернувшийся...[подробнее](#)

4.03.2021 [И.В. Генцлер - участник круглого стола Общественной палаты Москвы](#)

В Общественной палате Москвы в формате zoom-конференции прошел круглый стол на тему: "Актуальные вопросы проведения общих собраний собственников в городе Москве с использованием электронной информационной системы". Круглый стол организован Комиссией по реализации программы "Мой район" и комплексному развитию города Общественной палаты Москвы. В онлайн-обсуждении приняли участие члены...[подробнее](#)

4.03.2021 [В Ростовской области будет запущена программа кредитования индивидуального жилищного строительства](#)

Доступность жилья, перспективы рынка и ипотеки – эти вопросы обсудили в южной столице на площадке издательского дома "Коммерсантъ-Юг" в рамках конференции "Жилая недвижимость 2021. Куда движется рынок?". В дискуссии приняли участие представители фонда "Институт экономики города", финансовых институтов, органов исполнительной власти Ростовской области и Ростова-на-Дону, застройщики, аналитики в...[подробнее](#)

2.03.2021 [Т.Д. Полиди - участник предстоящей дискуссии о рынке доступного жилья в посткоронавирусный период](#)

Именно этой теме посвящена пленарная дискуссия XIX Всероссийской конференции "Ипотечное кредитование в России", которая состоится в Москве 26 марта 2021 года при содействии Информационного агентства АК&М и Группы компаний "А101". В дискуссии подтвердили участие: председатель комитета Госдумы по финансовому рынку Анатолий Аксаков, руководитель аналитического центра АО "ДОМ.РФ" Михаил...[подробнее](#)

2.03.2021 [Эксперты Фонда "Институт экономики города" примут участие в деловой программе выставки "Российская строительная неделя"](#)

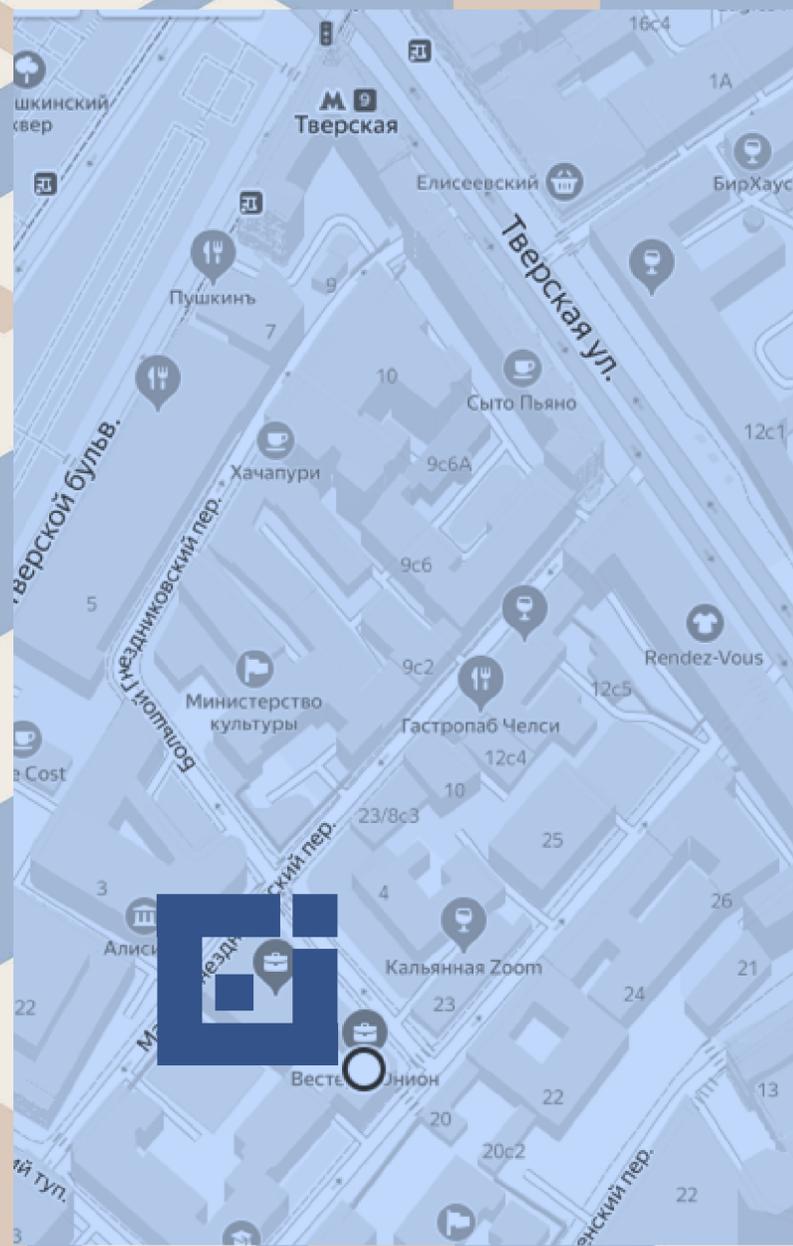
9—12 марта в Москве состоится "Российская строительная неделя". Ключевым событием "Недели" станет выставка RosBuild 2021, в рамках которой пройдет VI Всероссийское совещание по развитию жилищного строительства. Цель "Российской строительной недели" – объединение выставочно-конгрессного потенциала строительного комплекса России для реализации государственных программ и национальных проектов,...[подробнее](#)

1.03.2021 [Очередников поставят в очередь. А.С. Пузанов о едином федеральном реестре очередников на улучшение жилищных условий](#)

Недавно стало известно, что в России будет создан единый федеральный реестр очередников на улучшение жилищных условий. Улучшит ли это ситуацию с получением социального жилья? Неизвестная цифра - В стране накоплены огромные обязательства по обеспечению граждан жильем, - говорит исполнительный директор НП "ЖКХ-Контроль" Светлана Разворотнева. - Более 4 миллионов семей в рамках отдельных...[подробнее](#)

1.03.2021 [Вместо заводов здесь будут дома. Т.Д. Полиди о градостроительной политике](#)

Активный реновационный процесс бывших и действующих промзон — главная тенденция последних лет при застройке территорий Ростова. К 2025 году в центре донской столицы может не остаться крупных производств В Ростове всё чаще новые ЖК строят на территории промзон. Согласно генплану города, до 2025 года в центре донской столицы строительство новых крупных и средних промышленных предприятий не планируется....[подробнее](#)



ФОНД «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА»

125009 Москва,

Леонтьевский переулок, дом 21/1, стр.1

тел.: 8 (495) 363-50-47, 8 (495) 787-45-20,

E-mail: mailbox@urbaneconomics.ru

Web-site: www.urbaneconomics.ru

