

# Новости стройкомплекса

News of Construction Industry

## Минстрой хочет снимать строительных чиновников за ошибки...

Минстрой России намерен получить исключительные полномочия направлять губернаторам регионов предложения о смене региональных министров строительства, в случае если в регионе плохо организована работа по наполнению федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС). Об этом сообщил замминистра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Хамит Мавляров.



В декабре 2017 г. законопроект Минстроя о штрафах за непредоставление информации во ФГИС ЦС опубликован для общественного обсуждения в рамках процедуры оценки регулирующего воздействия (ОРВ). Максимальный предусмотренный штраф для юрлиц в нем составляет 200 тыс. руб. Полномочия привлекать к ответственности по новой статье КоАП, согласно законопроекту, получают органы регионального строительного надзора.

Отметим, что система ФГИС ЦС должна была работать с 15 декабря 2017 г., однако сложность с внесением в нее информации привела к тому, что сейчас там размещено не более 20% расценок на строительные материалы, изделия и конструкции. И хотя Минстрой определил список компаний – участников этой системы, далеко не все готовы предоставлять цены на продукцию. Более того, большинство из них не торгуют своей продукцией напрямую, а через дилеров и торговые дома и, соответственно, отпускная цена на заводе никогда не будет реальной ценой для формирования строительных смет.

Напомним: с требованием внести поправки во ФГИС ЦС и методику расчета цен выступили крупнейшие российские компании, принадлежащие в том числе братьям Ротенбергам. По следам этого обращения в Минстрое проведено рабочее совещание и созданы 5 рабочих групп, которые в экстренном порядке разработали поправки для ФГИС ЦС – документ составил десятки страниц.

## Планы Минстроя – отказаться от «бестолковых планировок»

Глава ведомства Михаил Мень заявил о планах отказаться от «бестолковых планировок», которые ныне характерны для многих квартир стандартного жилья. Об этом министр сообщил журналистам перед заседанием жюри конкурса архитектурных концепций стандартного жилья. В частности, планируется объявить конкурс на разработку новых планировок.

«Мы планируем объявить конкурс на иную планировку, исходя из другого шага квартир. Будем обсуждать, будет ли это 25 или 30 м. В стандартной линейке они с шагом 20 м. Будем смотреть и предложим другой формат», – отметил, в свою очередь, гендиректор (АИЖК) Александр Плутник.

## Разработан новый метод мониторинга строительных конструкций

Новый метод мониторинга состояния ЖБК с помощью рефлектометра предложили ученые Дальневосточного федерального университета (ДВФУ) и Дальневосточного отделения Российской академии наук (ДВО РАН). Проведя необходимые изыскания, исследователи показали, что современная электроника позволяет эффективно следить за внутренним состоянием железобетонных конструкций, вовремя предупредить разрушение и сделать мониторинг более экономичным. Результаты исследований опубликованы в журнале Smart Structures and Systems.

Как сообщил профессор Школы естественных наук ДВФУ Олег Витрик, в ходе испытаний тестовых ж/б балок ученые определили, что деформация бетона в приповерхностном слое может существенно отличаться от деформации арматурных стержней в толще балки. Контролировать состояние конструкции исследователи предлагают с помощью датчиков на основе спектрально-селективных отражателей – волоконных брэгговских решеток (ВБР). Датчики необходимо размещать на арматуре внутри конструкции в зонах сжатия и растяжения, возникающих при прогибе ж/б балок.

«Размещение деформационных датчиков непосредственно на арматуре внутри железобетонных конструкций – ключевой элемент технического мониторинга зданий и сооружений. Наш метод позволяет отслеживать одновременно до нескольких сотен брэгговских решеток и на ранних стадиях реагировать на изменения. Важно, что это значительно снижает затраты за счет использования относительно недорогих рефлектометров вместо специальных

оптических анализаторов, которые применяют сегодня», – подчеркнул Витрик.

Модель новой измерительной системы включает стандартный оптический рефлектометр ANDO AQ7250, ВБР-датчики и опорные брэгговские решетки, которые преобразуют сигналы и обеспечивают устойчивость системы. Исследователи отмечают, что такие деформационные датчики не подвержены электромагнитным помехам и агрессивным воздействиям окружающей среды.

### Деревянное домостроение доказывает свою конкурентоспособность

Недавно прошедший форум ЛПК, организатором которого выступил Минпромторг, стал знаковым событием для строительной отрасли. Теперь очевидно, что деревянное домостроение стало полноправным участником рынка. Гендиректор Ассоциации деревянного домостроения (АДД) Олег Панитков видит важный итог года в том, что в сфере нормирования произошли долгожданные подвижки. Минстрой России обратил наконец внимание и на это направление домостроения, выпустил ряд важных документов. Но далеко не все проблемы решены.

«Пока нет кардинальных изменений в области нормирования по пожарной безопасности, – отмечает Панитков. – Не хватает НИОКР, их целевого финансирования. Специалисты знают: дом, произведенный из обработанного деревянного бруса, практически не горит. Даже если происходит что-то экстраординарное, люди успевают выйти. Обрушение конструкций панельных, монолитных происходит куда быстрее и с тяжкими последствиями».

Второе, о чем следует говорить, – сейсмика. Эксперт указывает на то, что деревянное домостроение во всем мире зарекомендовало себя с лучшей стороны по части сейсмической безопасности. И шансов спастись у живущих в деревянном доме куда больше.

Третья проблема, которую обозначают специалисты, удивительна – нехватка качественного сырья. Ответ очевиден: дерево – предмет экспорта. Если раньше из России вывозили практически необработанную древесину, кругляк, то сейчас в стране открыто множество производств,



причем высокого технологического уровня. Продукция этих предприятий чрезвычайно востребована в Европе. Как подчеркивает Олег Панитков, «в деревянном домостроении есть определенные требования к качеству сырья, и мы не можем конкурировать с экспортом, когда доска любого качества уходит». По мнению главы АДД, данный вопрос подлежит регулированию – и это нормальная мировая практика.

### Рекордный спрос на офисы вернулся к докризисным показателям

В 2017 г. заключено 2900 сделок общим объемом примерно 1,91 млн м<sup>2</sup>. Возвращение к докризисным уровням связано с реализацией отложенного спроса на низком рынке и активностью госкорпораций. Бизнес адаптировался к новой экономической реальности, оптимизировал стратегии и готов принимать решения на стабилизировавшемся рынке. К тому же завершился пятилетний период после предыдущего всплеска переездов в 2012 г. Значительная доля спроса в IV квартале реализована через приобретение нескольких зданий целиком и отдельных блоков в бизнес-центрах.

Лидирующим по спросу в IV квартале 2017 г. стал субрынок комплекса «Москва-Сити», который показал высокое поглощение. Объем предложения увеличился на 239 тыс. м<sup>2</sup>, а вакансия осталась на прежнем уровне ввиду высокого спроса. Таким образом, как только в «Сити» появились новые качественные площади по хорошим ставкам и условиям, спрос сразу покрыл предложение.

После рекорда 2017 г. ожидается небольшое падение спроса на офисные помещения в 2018 г., и в 2019 г., по прогнозу, показатель будет держаться на аналогичном уровне.

Средневзвешенный долларовый эквивалент ставок аренды по сделкам, заключенным в 2017 г., составил \$307 за м<sup>2</sup> в год. Это исторический минимум арендной ставки на офисы в Москве. Средневзвешенный рублевый эквивалент составил 17 848 руб. за 1 м<sup>2</sup> в год.

«В 2018-2020 гг. мы ожидаем увеличения ставок на уровне инфляции ввиду стабильного курса рубля и отсутствия экономических предпосылок для активизации рынка», – прогнозирует Мария Логутенко, аналитик отдела исследований Cushman & Wakefield.

### «Липецкцемент» увеличил производственные показатели

«Липецкцемент», входящий в холдинг «ЕВРОЦЕМЕНТ групп», по итогам работы в 2017 г. показал рост основных показателей производства и отгрузки цемента. За этот период произведено 684 тыс. т цемента и почти 600 тыс. т клинкера, что соответственно на 6,8% (43,5 тыс. т) и 16,1% (83 тыс. т) превысило показатели 2016 г. Производство тарированного цемента увеличилось на 2,7% (4,2 тыс. т) к уровню предыдущего года и составило 160,5 тыс. т.

Доля высококачественного бездобавочного цемента ЦЕМ I 42,5Н, пользующегося стабильно высоким спро-



сом среди потребителей, составила 70% от общего объема произведенного цемента. В общей сложности в 2017 г. «Липецкцемент» произвел 478,5 тыс. т цемента данного вида, что на 17,5% больше, чем годом ранее.



За прошлый год предприятие отгрузило потребителям на 2,4% больше продукции, чем в 2016 г., – 667,5 тыс. т цемента. Основной объем отгруженного цемента пришелся на автотранспорт – более 400 тыс. т. Из них 318,5 тыс. т было отгружено навалом и 83 тыс. т – в таре. Отмечается, что объем отгрузки тарированного цемента вырос значительно – на 34%. Общий рост отгрузки автотранспортом в 2017 г. составил 13% (почти 50 тыс. т). Объем отгрузки цемента по железной дороге по сравнению с 2016 г. немного снизился – до 265,5 тыс. т.

### Что будут строить и покупать в Москве в 2018 году?

В последние несколько лет жилищное строительство в столице ведется в основном на землях бывших предприятий. Несмотря на активный редевелопмент этих площадок, потенциал их застройки по-прежнему огромен: только в текущем году в бывших промзонах в границах старой Москвы может быть построено около 1,5 млн м<sup>2</sup> нового жилья. Кроме того, будут готовить площадки под застройку в рамках программы реновации – правда, в 2018 г. в коммерческую продажу квартиры в этих домах пока выводить не планируется. Но скоро



«реновационные» кварталы составят серьезную конкуренцию проектам коммерческих застройщиков и будут способны перетянуть львиную долю покупательского спроса в сегменте комфорт- и стандарт-класса. Это обусловлено тем, что стоимость жилья по программе реновации будет относительно доступной, а также тем, что дома будут располагаться в старых кварталах жилой застройки – с уже готовой инфраструктурой и хорошей транспортной доступностью.

### 2017-й побил очередной рекорд по числу небоскребов

Речь идет о небоскребах выше 200 м, возведенных в мире за год. Завершено строительство 144 таких зданий, говорится в отчете Международного совета по высотным зданиям и городской среде (CTVUN). Больше всего высоток – 76 – появилось в Китае. Далее с огромным отрывом следуют США и Южная Корея с 10 и 7 небоскребами соответственно.



Самым высоким зданием, построенным в 2017 г., стал международный финансовый центр «Пинань» в китайском Шеньчжене. Его высота 599 м, он имеет 115 этажей.

«Серебро» досталось Lotte World Tower в столице Южной Кореи Сеуле (МФК с магазинами, офисами, апартаментами и гостиницей). Высота небоскреба – 556 м, число этажей – 123.

Третьим среди завершенных в 2017-м небоскребов стал отель с апартаментами Marina 101 в эмирате Дубай (ОАЭ). Его 101-й этаж достиг отметки 425 м.

*Подборка новостей подготовлена на основе информации порталов ancb.ru, ria-in.ru, rsknews.ru, РадиДома Про, а также материалов от пресс-служб «ЕВРОЦЕМЕНТ груп»*