

## НА ЗАВОДЕ «ЛИТ» ОБСУДИЛИ ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ИЖС



Совместное заседание Комиссии проходило на производственной базе АО «Завод «ЛИТ» – члена Российского Союза строителей, крупнейшего российского предприятия по производству теплоизоляционных материалов из вспененного полиэтилена и отражательной теплоизоляции с облицовкой из алюминиевой фольги. Перед заседанием участники ознакомились с производственными мощностями завода, а также осмотрели площадки ДСК и домов.

В рамках мероприятия с докладами выступили Руслан Ахмедов – начальник отдела департамента станкостроения Минпромторга России, Вячеслав Бетин – заместитель министра строительного комплекса Московской области, Евгений Квасенков – директор подразделения «Развитие жилищной сферы» АО «ДОМ.РФ», Наталья Еремина – заместитель управляющего Ярославского отделения Сбербанка, Валерий Казейкин – председатель Ассоциации малоэтажного жилищного строительства, Владимир Цыганков – заместитель генерального директора АО «Завод «ЛИТ», Андрей Пустовгар – председатель Комитета РСС по науке и инновациям, Алексей Адамцевич – директор НИИ СМИТ НИУ МГСУ, Игорь Лукин – президент Ассоциации СРО «Стройкорпорация», Владимир Яхьяев – заместитель генерального директора ООО «Переславльстрой» и ООО «СК Строй», Андрей Сизов – председатель правления НП «Ярославский Совет строителей».

Владимир Дедюхин в своем приветственном слове обозначил ключевые направления развития малоэтажного

23 апреля 2025 года в г. Переславль-Залесский состоялось расширенное совместное заседание Комиссии по вопросам индивидуального жилищного строительства Общественного совета при Минстрое России и Комиссии РСПП по строительному комплексу на тему «Комплексное индустриальное малоэтажное и индивидуальное жилищное строительство в регионах». Мероприятие прошло под председательством Первого вице-президента РСС Владимира Дедюхина.



строительства в России, особо отметив новые поручения Президента РФ, озвученные на заседании Госсовета.

«Малоэтажное строительство выходит на принципиально новый уровень государственной поддержки», – подчеркнул он, акцентируя внимание на комплексных мерах, включающих продление дачной амнистии и разработку специальных финансовых механизмов.

Владимир Дедюхин предложил рассмотреть возможность привлечения частных инвестиций через специализированные финансовые инструменты, отметив, что население России хранит около 15 триллионов рублей на банковских вкладах. Особое значение он придал включению малоэтажного строительства в госпрограмму «Жилье» отдельной строкой, что позволит обеспечить целевое развитие этого сегмента.

Говоря о земельном вопросе, выступающий указал на необходимость пересмотра подходов к выделению участков под строительство при обязательном обеспечении инженерной инфраструктуры.

В заключение он выразил уверенность, что совместные усилия государства и бизнеса позволят преодолеть существующие вызовы, включая дефицит кадров и вопросы ипотечной доступности, сделав малоэтажное строительство локомотивом решения жилищного вопроса в России.

Руслан Ахмедов отметил устойчивый рост российского рынка аддитивных технологий. За последние четыре года объем государственной поддержки этого направления превысил три миллиарда рублей, что способствовало активному замещению

иностранных технологий отечественными решениями.

В своем выступлении он подчеркнул, что на рынке сегодня представлено более 60 компаний-производителей, однако российский статус подтвержден пока только у одного предприятия. Эта ситуация связана с недавними изменениями критериев определения российской принадлежности, потребовавшими переподтверждения статуса. По прогнозам спикера, в ближайшее время количество сертифицированных моделей аддитивного оборудования достигнет 20 единиц, что создаст условия для предоставления производителями скидок на свою продукцию.

Особое внимание было уделено «Стратегии развития аддитивных технологий в Российской Федерации на период до 2030 года», утверждённой распоряжением Правительства РФ №1913-г в 2021 году. Этот документ охватывает четыре ключевых направления: научно-технологическое развитие, производство, разработку отраслевых стандартов и развитие кадрового потенциала. Для реализации стратегических задач совместно с Минфином разработан проект постановления Правительства РФ, вводящий специальный режим закупок в соответствии с Федеральным законом №223-ФЗ.

Озвучивая плановые показатели на 2025 год, Руслан Ахмедов указал на необходимость достижения объема рынка аддитивных технологий в 6 миллиардов рублей. В настоящее время ведётся работа по актуализации стратегии, в рамках которой планируется пересмотреть некоторые показатели, а также рассмотреть вопрос включения строительных 3D-принтеров в стратегию развития отрасли.

Вячеслав Бетин выразил признательность за работу комиссии, отметив её значительный вклад в развитие отрасли. Он охарактеризовал Московскую область как регион, открытый для новых предложений и инициатив. «Объединив наши усилия, мы сможем достигать более значительных результатов и оперативнее обмениваться ценным опытом», – отметил выступающий.

Доклад Евгения Квасенкова был посвящен теме «Безопасное финансирование ИЖС: первые результаты работы по 186-ФЗ». В начале выступления он отметил значимость 2025 года для от-

расли в связи с реформой частного домостроения. Квасенков указал на сложности 2024 года, включая ужесточение денежно-кредитной политики и завершение льготной ипотеки, что привело к снижению объемов ипотечного кредитования на 25% в I квартале 2025 года.

Особое внимание было уделено росту депозитных накоплений населения (60 трлн руб.) и изменениям в системе одобрения ипотеки: доля одобрений по льготным программам увеличилась с 10% до 50%.

Докладчик подробно остановился на реформе ИЖС (186-ФЗ), в рамках которой «ДОМ.РФ» стал ключевым элементом единой информационной системы. Количество подрядчиков, работающих по новым правилам, выросло с 2600 до 3200, однако сохраняются проблемы с их информированностью. Для поддержки отрасли запущена программа кредитования подрядчиков под 1% (одобрено 27 млрд руб.).

Также Евгений Квасенков отметил низкую осведомленность населения о домокомплектах и предложил усилить их популяризацию. По итогам первых месяцев действия 186-ФЗ выдано 10 тыс. льготных кредитов, построено около 1 тыс. домов; в 2025 году ожидается выдача 20 тыс. кредитов.

Наталья Еремина, заместитель управляющего Ярославского отделения Сбербанка, в своем докладе выделала два ключевых направления деятельности банка в сфере ИЖС.

Первое направление касается проектного финансирования крупных коттеджных поселков. В этом сегменте Сбербанк применяет комплексный подход, аналогичный механизму финансирования многоквартирного строительства. Особое внимание уделяется детальной оценке бюджета проекта, включающей затраты на приобретение земельного участка, строительные работы, инженерную подготовку

территории и коммерческие расходы. Важной особенностью является практика поэтапного открытия кредитных лимитов, что позволяет синхронизировать финансирование с реальными темпами продаж и строительства. При этом базовые процентные ставки могут быть существенно снижены при использовании эскроу-счетов.

Второе направление связано с новым продуктом по финансированию подрядчиков ИЖС в соответствии с 186-ФЗ, который был запущен в четвертом квартале 2024 года. Программа предусматривает льготную ставку 1% годовых благодаря участию в программе субсидирования ДОМ.РФ. Условия финансирования включают кредиты от 2 до 30 миллионов рублей с лимитом до 80% стоимости договора подряда и максимальным сроком строительства 18 месяцев.

В заключении Наталья Еремина подчеркнула, что представленные финансовые продукты полностью соответствуют новым законодательным требованиям, вступившим в силу с 1 марта 2025 года. Сбербанк выразил готовность к дальнейшему диалогу с профессиональным сообществом и рассмотрению новых форматов сотрудничества в сфере финансирования ИЖС.

Валерий Казейкин представил деятельность Ассоциации ИЖС, отметив, что индивидуальное жилищное строительство обеспечивает 77% ввода жилья и является ключевым драйвером отрасли.

Ассоциация ставит целью трансформацию ИЖС из фрагментарного сегмента в легальную отрасль, создающую современные кварталы с инфраструктурой под государственным контролем. По словам Валерия Казейкина, организация работает над созданием прозрачных условий для развития ИЖС через легализацию, унификацию процессов и снижение административных барьеров.



Индивидуальное жилищное строительство обеспечивает **77%** ввода жилья

Ассоциация активно взаимодействует с законодательной властью: подписано соглашение с Госдумой, проведено шесть рабочих встреч с профильными комитетами. В основу этой работы ложатся практические наработки членов Ассоциации – крупных застройщиков, реализующих проекты на сотнях гектаров.

В рамках мероприятия было подписано соглашение о сотрудничестве с Российским Союзом строителей. Стороны договорились совместно работать над развитием нормативной базы ИЖС и взаимодействовать с законодателями.

**В**ладимир Цыганков, заместитель генерального директора АО «Завод «ЛИТ», представил доклад на тему «ИЖС как наиболее важная часть



**Стоимость базового домокомплекта составляет около 30 000 рублей за квадратный метр**

национальной жилищной системы России. Инновационные технологии в ИЖС». Владимир Михайлович и все присутствующие почтили минутой молчания память о недавно ушедшем из жизни генеральном директоре завода ЛИТ Николае Дмитриевиче Шилове, чья инициативность, энергия и энтузиазм стали основой для всех текущих проектов предприятия.

В своем докладе спикер подчеркнул ключевую роль индивидуального жилищного строительства (ИЖС) в национальной жилищной системе. Он отметил, что города остаются центрами притяжения трудовых ресурсов, формируя устойчивый спрос на многоэтажное жи-

лье. При этом процесс субурбанизации, связанный с улучшением экологических условий и стремлением к собственному пространству, стимулирует развитие загородного строительства. Однако, по словам Владимира Цыганкова, рынок ИЖС не ограничивается пригородами – значительный неудовлетворенный спрос сохраняется в малых городах и сельской местности, где требуется современное и доступное жилье для молодых специалистов.

Рассказывая о технологических решениях завода, Владимир Цыганков отметил, что предприятие с 1998 года специализируется на производстве полимерных теплоизоляционных материалов. Он провел аналогию между современными легкими и теплыми мембранными куртками и предлагаемыми заводом строительными решениями, которые сочетают энергоэффективность и удобство монтажа.

В ходе выступления был продемонстрирован фильм о производственных процессах завода. Владимир Цыганков подробно остановился на преимуществах используемых материалов, в частности полиэфирного волокна, которое значительно легче традиционной минеральной ваты (кубический метр весит всего 10 кг против 130–150 кг). Это позволяет бригаде из четырех человек возводить тепловой и силовой контур здания всего за несколько дней без применения грузоподъемных механизмов.

Спикер также объяснил, почему проекты завода пока не включают большие панорамные окна. Основная причина – сохранение энергоэффективности: приведенное сопротивление теплопередачи конструкций достигает 4,5 м<sup>2</sup>С/Вт, в то время как даже современные стеклопакеты имеют показатель всего 0,8. Кроме того, большие окна требуют использования спецтехники

**К 2030 году стране потребуется около 400 000 квалифицированных специалистов в строительной сфере**

для монтажа и создают дополнительную нагрузку на фундамент. Тем не менее, Владимир Цыганков подчеркнул, что завод готов адаптироваться к запросам рынка и разрабатывать новые проекты.

На данный момент предприятие предлагает пять типовых решений площадью 75, 100, 120, 135 и 156 квадратных метров. По результатам поездки в Курск было принято решение о разработке более компактных домов – 60 кв. м, соответствующих социальным нормам и государственным программам поддержки.

В заключение спикер поблагодарил участников мероприятия и партнеров завода, особо отметив строительные организации, с которыми ведется сотрудничество. Он подчеркнул, что завод работает исключительно с профессиональными застройщиками, обеспечивая обучение монтажников и шеф-надзор на первых объектах.

Стоимость базового домокомплекта составляет около 30 тысяч рублей за квадратный метр, при этом окончательная цена зависит от региональных особенностей и условий строительства. Владимир Цыганков выразил уверенность, что предлагаемые технологии найдут широкое применение в России, и пообещал продолжать совершенствование производственных процессов.

**А**ндрей Пустовгар, председатель Комитета РСС по науке и инновациям, выделил ключевые тренды в строительных технологиях, сделав акцент на сокращении ручного труда и росте производительности.

Он отметил глобальный тренд на развитие быстровозводимых зда-



ний, доля которых к 2030 году в США и Европе удвоится. Особое значение приобретает индустриализация – перенос основных операций за пределы стройплощадки. «Это критически важно для регионов с суровым климатом, где уровень индустриализации достигает 50%», – пояснил эксперт.

Андрей Пустовгар подчеркнул экономическую эффективность такого подхода за счет параллельного проектирования и производства, а также использования типовых решений. Однако он отметил, что создание заводов требует значительных инвестиций, окупающихся только при массовом выпуске.

Эксперт выделил эволюцию индустриализации – от отдельных конструкций до модульных зданий, а также растущий спрос на автономные энергоэффективные решения. «Важен баланс: чем крупнее элементы, тем выше скорость строительства, но ниже архитектурная гибкость», – отметил он.

Алексей Адамцев в своем выступлении подчеркнул ключевую проблему современной строительной отрасли – острый дефицит квалифицированных кадров. На фоне глобальной цифровизации конкуренция за трудовые ресурсы значительно обострилась, причем даже среди трудовых мигрантов все больше специалистов выбирают IT-сферу вместо строительства.

Согласно международным исследованиям, свыше 80% крупных строительных компаний сталкиваются с нехваткой рабочей силы.

В российских реалиях эта проблема стоит особенно остро. Как отмечалось в докладе Марата Хуснуллина, к 2030 году стране потребуется около 400 тысяч квалифицированных специалистов в строительной сфере. При этом для выполнения намеченных планов необходимо повысить производительность труда минимум на 22%, что представляет собой серьезную задачу, учитывая, что за последнее столетие мировая строительная отрасль продемонстрировала рост производительности всего на 10%.

В этих условиях автоматизация строительных процессов становится не просто актуальной, а жизненно необходимой. Особое внимание уделяется инновациям в работе с бетоном, где 3D-печать выдвигается как одно из наиболее перспективных направлений.

Сегодня технология развивается по двум основным направлениям. Цеховая печать позволяет создавать уникальные архитектурные элементы с высокой точностью без ограничений по тиражу. Полевая печать, в свою очередь, открывает новые перспективы для малоэтажного строительства и ИЖС, позволяя полностью печатать объекты на месте при минимальных затратах. Ярким примером эффективности технологии стал мексиканский проект, где с помощью одного принтера было построено 50 домов.

Особого внимания заслуживают реализованные проекты. Здание в Лабитнанги, напечатанное за полярным кругом и успешно эксплуатируемое при температурах до -54°C, доказало применимость технологии в экстремальных условиях. Другой знаковый

**Особое внимание уделяется инновациям в работе с бетоном, где 3D-печать выдвигается как одно из наиболее перспективных направлений**





проект – культурный центр «Мелля» в Татарстане площадью 1600 м<sup>2</sup>, ставший первым напечатанным зданием, прошедшим государственную экспертизу и претендующим на звание крупнейшего в мире объекта, созданного методом 3D-печати.

**И**горь Лукин в своем выступлении отметил многолетнее сотрудничество Ассоциации с заводом ЛИТ, в ходе которого были отобраны оптимальные проекты домов для российских семей. Первоначально строительство велось по традиционной технологии ЛСТК без домокомплектов, но этот процесс оказался слишком трудоемким. Ситуация изменилась с внедрением современных решений от завода ЛИТ.

На сегодня уже построено шесть домов по новой технологии. Как подчеркнул Лукин, с каждым новым объектом процесс сборки совершенствуется. Последний дом бригада из трех рабочих смогла довести до стадии закрытия теплового контура всего за 2,5 недели.

Докладчик выделил ключевые преимущества ЛСТК, в том числе высокую энергоэффективность, простота монтажа.

Владимир Яхьяев представил опыт проектирования и строительства в сложных природно-климатических условиях. Он акцентировал внимание на современных вызовах, связанных с восстановлением разрушенных территорий, проиллюстрировав это примерами из рабочей поездки в Курскую область, где требуется полное восстановление инфраструктуры.

Особое значение в текущих условиях приобрели технологии быстровозводимого строительства, первоначально разработанные для арктических регионов. Домокомплекты производства завода ЛИТ, отличающиеся скоростью монтажа, экономичностью и возможностью строительства без тяжелой техники, стали востребованным решением

### Ключевой задачей Владимир Дедюхин назвал создание «малозэтажной России» – обеспечение граждан качественным индивидуальным жильем с развитой инфраструктурой

для восстановительных работ. Яхьяев подчеркнул необходимость учета психологических факторов при работе с пострадавшим населением, включая требования к повышенной безопасности жилья.

В контексте комплексного развития территорий докладчик отметил ключевую роль малозэтажного строительства не только для обеспечения жильем, но и для создания социальной инфраструктуры. Особое внимание было уделено кадровой проблеме: для реализации масштабных программ потребуется около 15 тысяч рабочих. В качестве возможных решений рассматриваются организация вахтовых поселков и привлечение трудовых ресурсов из дружественных стран, имеющих соответствующий опыт сотрудничества.

**С** приветственным словом к участникам мероприятия обратился председатель правления НП «Ярославский Совет строителей» Андрей Вячеславович Сизов.

Он констатировал, что сектор многоэтажного жилищного строительства в настоящее время переживает период стагнации. При этом подчеркнул, что малозэтажное строительство представляет собой перспективное направление развития, соответствующее стратегическим установкам руководства страны.

Особое внимание в выступлении было уделено наличию в регионе всех необходимых условий для развития данного направления: земельных ресурсов, инфраструктурных возможностей и устойчивого потребительского спроса.

**В**ладимир Дедюхин подвел итоги мероприятия, отметив кардинальные изменения в подходе к малоэтажному строительству.

Особое внимание было уделено работе в регионах, где формируется основной спрос на малозэтажное жилье. При этом спикер признал недостаточную эффективность взаимодействия с местными строительными объединениями, что продемонстрировал пример с мероприятием в Воронеже, где выявился дефицит информации о действующих мерах поддержки.

Ключевой задачей Владимир Дедюхин назвал создание «малозэтажной России» – обеспечение граждан качественным индивидуальным жильем с развитой инфраструктурой. Он акцентировал важность применения новых механизмов, таких как эскроу-счета по 186-ФЗ, для минимизации рисков и повышения доверия к сектору.

Особую роль в этом процессе должны сыграть региональные операторы, которые смогут централизованно управлять земельными ресурсами и сопровождать проекты. В заключение Владимир Дедюхин поблагодарил организаторов и участников мероприятия за профессионализм и содействие конструктивному диалогу.

По итогам совещания будет подготовлено постановление с ключевыми выводами, предложениями и мерами по развитию индивидуального жилищного строительства. Документ ляжет в основу дальнейшей работы профильных комиссий РСС и будет направлен в органы исполнительной власти, деловые объединения и финансовые институты для согласования совместных шагов.