



«Зеленые» стандарты
и сертификация как механизм
повышения качества строительства
и доступа к мерам поддержки



Спрос на качественное и энергоэффективное жилье становится рыночным драйвером

54%

россиян при покупке
готовы платить больше за «зеленое» жилье¹

53%

покупателей учитывают энергоэффективность
как важный фактор выбора жилья¹

74%

молодых покупателей (18–25 лет)
готовы платить больше за экологичные характеристики жилья²

1. Исследование аналитического центра ДОМ.РФ вместе с ВЦИОМ (2023 г.)

2. How to invest in Russia: The AEB guide to investing in Russia. — Ассоциация европейских бизнесов (АЕБ), 2021 г.

3. По состоянию на начало 2026 г. (Единая информационная система жилищного строительства)

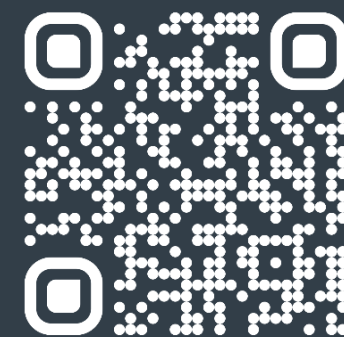


193,8 млн кв. м

строящихся МКД в России³

77 млн кв. м (40%)

из них – энергоэффективные³



01 Переход к «зеленым» стандартам и энергоэффективности

Разработка национальных «зеленых» стандартов для жилого строительства¹

Развитие систем добровольной сертификации

Интеграция ESG-подходов в оценку и финансирование проектов



02 Цифровизация и BIM-технологии

Технологии информационного моделирования (ТИМ / BIM) прошли путь от добровольного инструмента до обязательного требования отрасли



03 Префабрикация и модульное строительство

Рынок движется в сторону сокращения сроков строительства, повышения управляемости процессов и оптимизации затрат за счет индустриальных технологий строительства



ГК ПИК, индустриальное домостроение



ГК Самолет, технологии префабрикации



ГК МонАрх, модульное строительство

1. Пример сертификации WELL, ГК ФСК, Квартал бизнес-класса «Sydney City»

04 Биофильный дизайн и wellness-инфраструктура

Девелоперы активно развивают дворы-парки, озеленение, спортивные и рекреационные пространства в составе жилых комплексов



ЖК «MOD», MR Group



ЖК «Европейский квартал», Брусника



ЖК «Событие», Донстрой



ЖК «MONS», Брусника

05 Адаптивное использование и ревитализация территорий

Редевелопмент территорий становится одним из ключевых инструментов развития городов и формирования новой городской среды



Территория бывшего автомобильного завода «ЗИЛ», ЖК «Шагал», Эталон

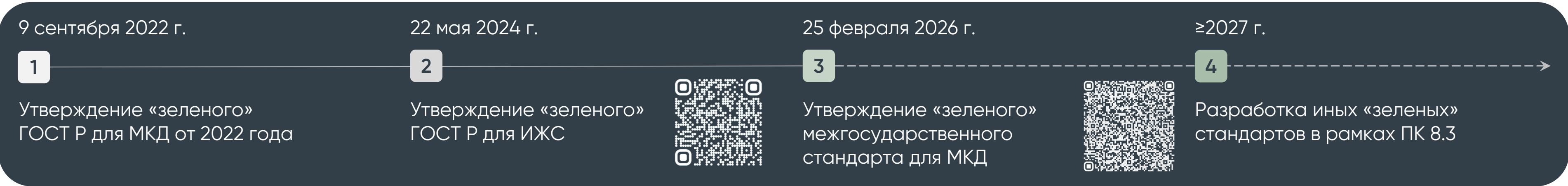


Территория бывшего завода «Серп и молот», ЖК «Символ», Донстрой



Территория Южного Порта, ЖК «Южный порт», AEON

«Зеленые» стандарты как единый ориентир качества жилой застройки



1

«Зеленый» ГОСТ Р 70346-2022 для МКД

- Прекратит действие 01.07.2026

2

«Зеленый» ГОСТ Р 71392-2024 для ИЖС

- Разработана методика определения класса энергоэффективности
- Автоматическая индикация типовых проектов на суперсервисе «Цифровое строительство», выполняющих критерии ГОСТ Р для ИЖС на уровень оценки «Бронза»

3

«Зеленый» межгосударственный стандарт ГОСТ 35329-2026 для МКД

- Принят и вступит в силу с 01.07.2026
- Стандарт основан на реальном опыте: ряд критериев опробовали на домах, построенных по кластерной программе ДОМ.РФ
- Унифицирует требования к «Зеленому» строительству на территории РФ и стран СНГ
- Автоматическая индикация «Зеленый дом» по 15 критериям в ЕИСЖС (сайт – наш.дом.рф), что соответствует ряду критериев уровня оценки «бронза» стандарта МГС

4

Иные стандарты ПК 8.3 «Зеленое» строительство»

- ПК 8.3 ТК 465 – уникальная площадка разработки и проведения экспертизы стандартов в области «Зеленого» строительства
- В работе ПК 8.3 «Зеленое» строительство» учитывается опыт таких стран как

 КНР

 ОАЭ

 Казахстан

 Бразилия

 Индия

 ЮАР

«Зеленый» межгосударственный стандарт для многоквартирных домов (МКД)



ДОМ.РФ разработал новый межгосударственный стандарт ГОСТ 35329–2026, пришедший на смену устаревшему ГОСТ Р 70346–2022. С 1 июля 2026 года стандарт стал основой для масштабирования лучших практик «зеленого» строительства в странах СНГ и ЕАЭС.



Категории требований стандарта

- Расположение участка
- Планировка участка
- Организация и управление строительством
- Комфорт и качество внутренней среды
- Энергоэффективность и атмосфера (А и выше)¹
- Рациональное водопользование
- Материалы и ресурсоэффективность
- Отходы производства и потребления
- Безопасность эксплуатации здания
- Инновации устойчивого развития



Золото

≥93 (70%)

баллов набрано



Серебро

≥66 (50%)

баллов набрано



Бронза

12 критериев

17 баллов набрано

Самодекларация застройщиков в ЕИСЖС



ЕИСЖС (наш.дом.рф) – МКД, начиная с 2018 г.

Обязательные критерии

- Доступность инфраструктуры
- Спортивные и детские игровые площадки
- Декоративные растения
- Доступная среда для МГН
- Класс энергоэффективности А, или А+, или А++

Дополнительные критерии

- Общественный транспорт
- Доступность объектов обслуживания
- Доступность ОТОП
- Доступность объектов спорта
- Предчистовая и чистовая отделка квартир

1. Подробная информация о классе энергоэффективности как условии получения мер поддержки – см. в Приложение

«Зеленый» стандарт для индивидуального жилищного строительства (ИЖС)



Критерии и методика оценки ГОСТ Р 71392–2024,
вступил в силу 1 августа 2024 г.



ГОСТ Р для ИЖС включает

8 категорий

45 критериев

90 баллов

6 – на «Бронзу»
11 – на «Серебро»
12 – на «Золото»
16 добровольных

1. Разработана методика определения класса энергоэффективности ИЖС
2. Реализована электронная модель для расчета критерия
3. Проведена пилотная оценка проектов ИЖС и домокомплектов

Самодекларация застройщиков

Суперсервис (строим.дом.рф) – для домокомплектов



Обязательные критерии

- Улучшенное потребление энергоресурсов
- Объемно-планировочные решения
- Ответственное строительство с эскроу
- Акустический комфорт
- Комфортные условия для жизни в доме
- Контролируемое потребление тепла

Дополнительные критерии

- Модульное строительство
- Зеленая кровля
- Предчистовая отделка
- Высокая энергоэффективность
- Наличие датчиков протечки воды

Пилотная оценка ИЖС

ГК «Самолет»
Московская обл.,
д. Маринино



ГК «Партнер»
Тюменская обл.,
с. Ембаево



ГК «Унистрой» (Корнер)
Ленинградская обл.,
д. Кальтино



ГК «Сегежа Групп»
Московская обл.,
д. Якиманское



«Зеленая» сертификация¹ – основа будущих мер поддержки отрасли



Официальный статус

Зарегистрирована в Росстандарте 13.01.2026. Процедура регистрации пройдена в соответствии с Федеральным законом № 184-ФЗ²





Система добровольной сертификации «ДОМ РФ»



Регистрационный номер в Едином реестре зарегистрированных систем

Орган по сертификации

наименование

адрес

аттестат аккредитации №

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ

Регистрационный номер №

срок действия

наименование организации, ИНН

объект сертификации, адрес

достигнутое рейтинговое значение

стадия оценки проектирование/строительство

НАСТОЯЩИЙ СЕРТИФИКАТ УДОСТОВЕРЯЕТ СООТВЕТСТВИЕ требованиям

Дата регистрации

Руководитель органа по сертификации

Председатель экспертной комиссии

подпись

инициалы, фамилия

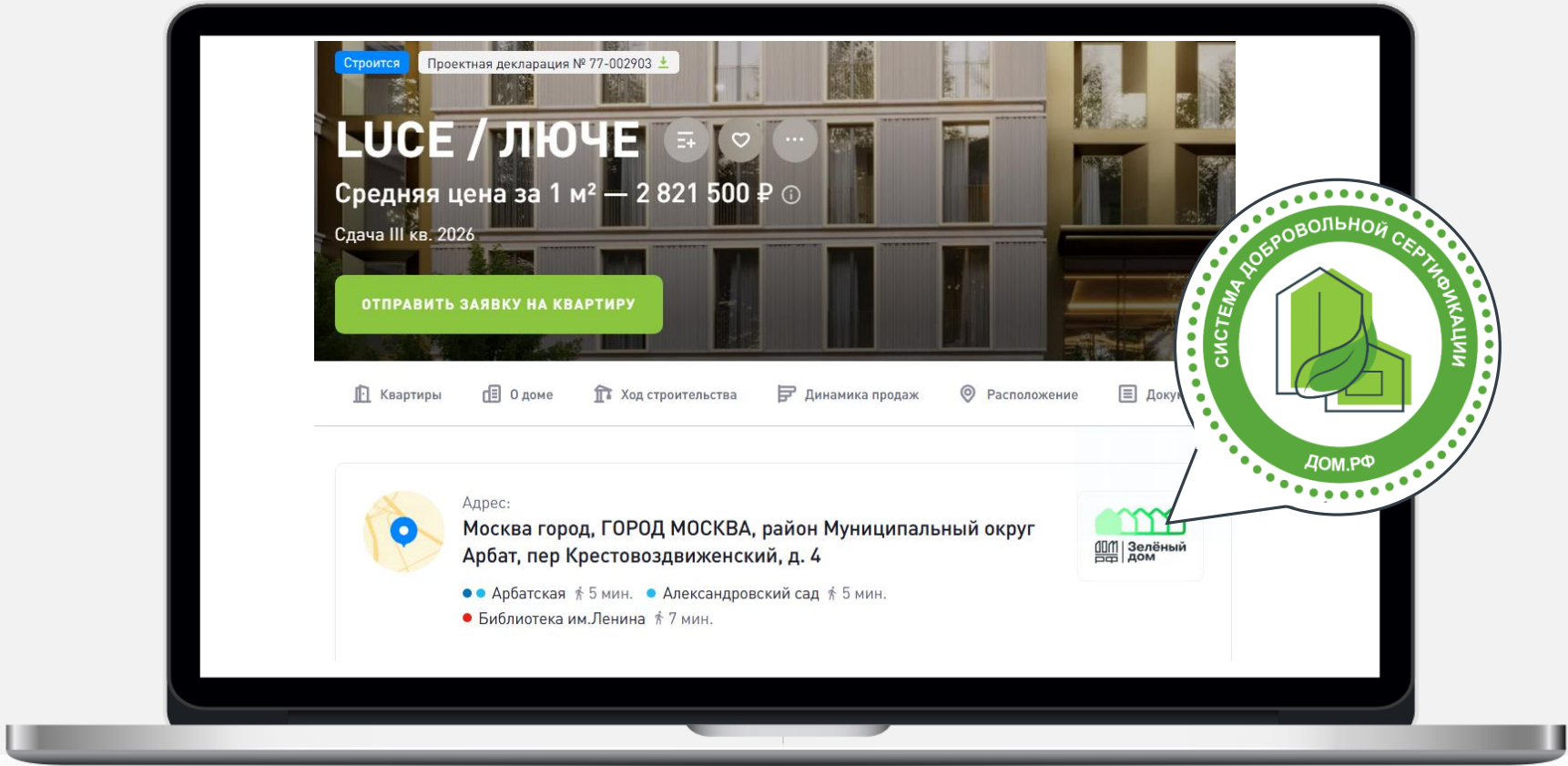
подпись

инициалы, фамилия

Соответствие «зеленых» стандартов

- Межгосударственному «зеленому» ГОСТ 35329-2026 для МКД
- Национальному ГОСТ Р 71392-2024 для ИЖС

Ваш объект получит знак качества и будет размещен в публичном реестре ПАО ДОМ.РФ



1. Система добровольной сертификации ДОМ.РФ подтверждает соответствие проектов и зданий требованиям «зеленых» стандартов в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 1587

2. Подробная информация о процессе получения «зеленого» сертификата и стоимости услуг – см. в Приложение

«Зеленая» сертификация: инвестиция в конкурентоспособность проекта



Финансовые преимущества

Доступ к ESG-финансированию и будущим мерам поддержки



Коммерческая эффективность

Положительное влияние на продажи и усиление маркетингового позиционирования



Управление рисками

Независимая оценка и подтверждение качества проекта



Репутация и GR

Дополнительное доверие со стороны власти, банков и партнеров, клиентов



Рост стоимости актива

Повышение инвестиционной привлекательности и ликвидности



Конкурентное преимущество

Подтвержденное качество проекта в условиях растущей конкуренции



Продвижение в сервисах ДОМ.РФ

Повышение узнаваемости проекта и дополнительная видимость для покупателей через цифровые сервисы ДОМ.РФ



Меры поддержки и стимулирования «зеленого» строительства



Формирование нормативной базы

- Постановление Правительства России от 21.09.2021 № 1587 «Об утверждении критериев проектов устойчивого (в том числе зеленого) развития в Российской Федерации...»
- Инструкция Банка России от 26.05.2025 № 220-И «Об обязательных нормативах и надбавках к нормативам достаточности собственных средств (капитала) банков...»
- Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 г. с прогнозом на период до 2035 г.



Запуск практических инструментов поддержки



Кластерная программа ДОМ.РФ (2023–2025 гг.)

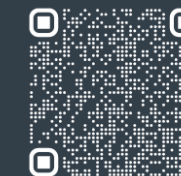
Первый механизм поддержки жилищного строительства, предусматривающий дополнительное субсидирование проектов с подтвержденными «зелеными» характеристиками



Стимулирующее регулирование Банка России (2025 г.+)

Создает условия для расширения ESG-финансирования за счет снижения нагрузки на капитал банков при финансировании приоритетных проектов устойчивого развития

Развитие новых инструментов оценки и поддержки (2026 г.)



- 01 Система добровольной сертификации ДОМ.РФ** – инструмент независимого подтверждения соответствия объектов национальным стандартам в области «зеленого» строительства
- 02 ЭКГ+ Стройка** – отраслевой рейтинг, разрабатываемый Администрацией Президента РФ и ДОМ.РФ на основе критериев межгосударственного «зеленого» стандарта для МКД (ГОСТ 35329–2026)



Повышение узнаваемости и доверия к проектам с «зелеными» характеристиками

ДОМ.РФ как площадка для продвижения «зеленых» проектов



ГК ФСК–Регионы ЖК: «Философия» г. Владивосток

Проект СЗ «Приморье-1», ГК ФСК–Регионы, стал первым в программе, получившим максимальную субсидию, **выполнив 15 «зеленых» критериев на 2%**

- ID объектов: 58166
- Класс энергоэффективности **A++ «наивысший»**



Маркетинговое продвижение повестки

01 Реализация совместных инициатив по развитию «зеленого» строительства в рамках соглашений о сотрудничестве, подписанных на ПМЭФ и ВЭФ

02 Продвижение проектов через отраслевые премии и конкурсы: участники Кластерной программы стали лауреатами и призерами премии Green Standard Awards



03 Популяризация лучших практик устойчивого строительства через деловые мероприятия, отраслевые конференции, форумы и профессиональные площадки

Пример информационной поддержки проекта ФСК Регион: публикации в СМИ и сюжет на федеральном телеканале

ДОМ.РФ поддержит строительство «зелёного» дома от ФСК в Приморье – медиа охват новости – 16,4 млн



ЖК «Философия» во Владивостоке, реализуемый ФСК Регион, выполнил наибольшее количество «зеленых» критериев программы – медиа охват новости – 16,8 млн



При поддержке ДОМ.РФ в регионах строится 54 энергоэффективных дома медиа охват новости – 3,5 млн



Упоминание проекта ГК ФСК–Регионы в сюжете телеканала «Россия 24» о Национальной премии «Лидеры ответственного бизнеса»



Процесс получения «зеленого» сертификата: этапы и стоимость



Этапы получения сертификата

- 01

Направление заявки в свободной форме на esg@domrf.ru
- 02

Рассмотрение заявки (в течение 10 рабочих дней с даты регистрации заявки)¹
- 03

Проведение оценки соответствия сбор и анализ предоставленных документов, оформление результатов в форме отчета
- 04

Решение о выдаче или об отказе
- 05

Проведение инспекционного контроля² органом по сертификации не реже 1 раза в год для подтверждения или опровержения соответствия объекта в течение периода действия сертификата соответствия



Стоимость реализации услуг для многоквартирных домов (МКД)

	Проектирование	Строительство с подтверждением на вводе объекта
≤10 тыс. кв. м	4,5 млн руб.	5 млн руб.
10–30 тыс. кв. м	5,4 млн руб.	6 млн руб.
>30 тыс. кв. м	9 млн руб.	10 млн руб.

Стоимость услуг для индивидуальных домов (ИЖС)

	Строительство + ввод объектов
До 10 объектов	5 млн руб.
10–30 объектов	6 млн руб.
30–50 объектов	7 млн руб.

1. По решению органа по сертификации срок для рассмотрения заявки может быть дополнительно продлен на срок не более 5 рабочих дней

2. В случае прекращения действия аккредитации органа по сертификации выдавший сертификат соответствия, инспекционный контроль проводит иной аккредитованный орган по сертификации, область аккредитации которого распространяется на сертифицируемые объекты



Устойчивое развитие ПАО ДОМ.РФ

esg@domrf.ru

Марина Слуцкая

Вице-президент – директор по устойчивому развитию
marina.slutskaya@domrf.ru

Артем Селезнев

Руководитель группы «Зеленое» строительство»
artem.seleznev@domrf.ru

