

# Коммерсантъ



Понедельник 10 марта 2025 №42/П (7974 с момента возобновления изданий)

Газета издательского дома «Коммерсантъ» Издаётся с 1909 года. С 1917 по 1990 год не выходила по независящим от редакции обстоятельствам. С 1990 года выходит в еженедельном режиме. С 1992 года — в ежедневном.

kommersant.ru | КоммерсантъFM 93,6

новости | Блогеру Александре Митрошиной, признавшей вину в отмывании более 60 млн руб., изберут меру пресечения — 4



мировая политика | Как реагируют в мире на жестокое подавление беспорядков в приморских провинциях Сирии — 6

## Стране расширяют жилплощадь

### Минстрой рекомендовал не строить малогабаритное жилье в регионах

Опыт Москвы и Подмосковья, где власти ограничили проектирование малогабаритного жилья в новостройках, может распространиться по всей стране. Минстрой рекомендовал властям других регионов согласовывать проекты с площадью квартир-студий от 28 кв. м. В министерстве подчеркивают, что выполнение этого условия остается на усмотрение региональных властей. Однако эксперты не исключают, что чиновники ряда субъектов федерации прислушаются к рекомендациям.

«Ъ» ознакомился с письмом, где Минстрой РФ рекомендует властям субъектов РФ в рамках разработки региональных стандартов согласовывать новые проекты, где минимальная площадь студий начинается от 28 кв. м, однокомнатных квартир — от 36 кв. м, двухкомнатных — от 49 кв. м, трехкомнатных — от 66 кв. м. По сути, это калька стандартов, которые действуют в Москве с августа 2024 года, а в Подмосковье — с января 2025-го. В столице и области власти теперь не согласовывают проекты, где предусмотрены студии площадью меньше 28 кв. м.

В Минстрое сообщили «Ъ», что документ носит рекомендательный характер и сейчас со стороны министерства не планируется вводить ограничения по площади строительства жилья.

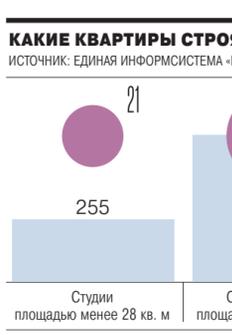
Впрочем, учитывая опыт Москвы, можно прогнозировать, что рекомендации могут превратиться в закреплённые нормы, не исключает управляющий партнер девелоперской группы «Основа» Олег Колченко. Акционер ГК «РКС Девелопмент» Станислав Сагирян прогнозирует, что 30–50% регионов в той или иной степени последуют рекомендациям Минстроя по минимальной площади квартир в течение 2025–2027 годов. Этому также способствует прошлогодний указ президента страны о повышении обеспеченности жильем до 33 кв. м на человека к 2030



Минимальный размер новых квартир по всей России пока будет регулироваться мягко ФОТО МАРИНЫ МОЛДАВСКОЙ

году и до 38 кв. м к 2036-му, поясняет он.

На российском рынке новостроек представлено небольшое количество жилья, которое не вписывается в рекомендуемые нормы. По данным Аналитического центра «Дом.РФ», сейчас в строящихся домах по всей стране представлено 255 тыс. лотов площадью до 28 кв. м, 597 тыс. однокомнатных квартир площадью до 36 кв. м, 206 тыс. двухкомнатных квартир до 49 кв. м и 82 тыс. трехкомнатных квартир до 66 кв. м (подробнее — см. инфографику).



\*Рассчитано как доля от сегмента. Например, однокомнатные квартиры площадью менее 28 кв. м составляют 21% от всех строящихся однокомнатных квартир.

В целом по стране сейчас площадь у почти половины строящихся квартир меньше рекомендуемой Минстроем нормы, уточняют аналитики компании.

Больше всего малогабаритного жилья площадью до 28 кв. м строится в Ленинградской области, где на долю таких лотов приходится 23% общего объема, Санкт-Петербурге (22%), Екатеринбурге (15%) и Краснодаре (13%), уточняет Станислав Сагирян.

В то же время, по словам управляющего директора «Метриума» Руслана Сырцова, наименее зависимы от небольших квартир города Сибири и Поволжья, где ценовая политика застройщиков и уровень доходов населения позволяют приобретать вполне просторные квартиры.

В регионах этих федеральных округов нет особого дефицита участков под застройку, из-за чего себестоимость строительства ниже, поясняет эксперт.

Увеличение минимальных площадей квартир закроет возможность приобрести новое жилье для широкого круга потенциальных покупателей, ориентированных на относительно доступную стоимость лота, считает Олег Колченко. Это касается молодых семей, студентов и инвесторов, сдающих небольшие квартиры в аренду, добавляет директор департамента жи-

лой недвижимости консалтинговой компании Ricci Екатерина Ломтева.

Дополнительное давление на спрос сократит обороты застройщиков, предупреждает основатель аналитического сервиса bnMAP.pro Ирина Доброхотова. Если рекомендации по минимальной площади строящегося жилья станут обязательными нормами, то это увеличит расходы застройщиков, в частности, на перепроектирование и приведет к росту средней цены лота, ожидает Станислав Сагирян. Впоследствии речь пойдет о снижении выручки от продажи высокомаржинальных лотов, которыми являются квартиры с небольшими площадями, заключает коммерческий директор Optima Development Дмитрий Голев.

**Дарья Андрианова, Наталья Мирошниченко**

07 В ПИФах случилось безденежье. Инвесторы забрали средства из фондов денежного рынка

07 Бетон озимый. Объем производства цемента вырос по итогам января

08 Дональд Трамп не критикуется на криптобиржах. Курсы цифровых валют откатились к многомесячным минимумам

09 Энергорынок генерирует цены. Оптовая стоимость электроэнергии в центре РФ достигла пика с начала года

10 Деньги не идут в землю. Объем вложений в площадки под жилье снизится по итогам 2025 года

## Пиво отпустило цены

### О подорожании продукции заявили еще два крупных производителя

Вслед за «Объединенными пивоварнями» и AB InBev Efes о повышении отпускных цен в среднем на 10–15% заявили Московская пивоваренная компания и «Балтика». Среди основных причин — увеличение размера акциза на продукцию и нестабильность курса валют, поскольку большую часть сырья производителям приходится импортировать. Тем не менее эксперты считают, что если ситуация на валютном рынке стабилизируется, то до конца 2025 года значительного повышения цен можно будет избежать.

Два крупных производителя пива — «Балтика» (бренды «Балтика», «Чешский медведь», «Арсенальное») и Московская пивоваренная компания (МПК: «Хамовники», «Жигули Барное», «Граф Орлов», Hollandia) — уведомили ритейлеров о повышении отпускных цен на свою продукцию. Копии соответствующих писем есть у «Ъ». МПК сообщает об индексации в среднем на 10–15%, «Балтика» не конкретизирует размер увеличения стоимости.

«Балтика» с начала 2025 года уже подняла отпускные цены на разливное пиво в среднем на 10%, говорит собеседник «Ъ» среди ритейлеров. В компании подтвердили факт отправки писем ритейлерам. В МПК не ответили на вопросы «Ъ».

«Балтика» пишет торговым сетям, что основной причиной индексации стало ежегодное повышение акциза на пиво. С начала текущего года этот сбор для пива крепостью от 0,5% до 8,6% повысился до 30 руб. за 1 л против 26 руб. в конце 2024 года. МПК уведомляет ритейлеров, что также наблюдается существенный рост себестоимости производства пива.

По словам независимого эксперта алкогольного рынка Алексея Небольсина, с 1 января 2025 года сильнее всего подорожали бутылка и гофротара. К тому же, поясняет он, в России практически не производится хмель и локальные компании вынуждены его импортировать за валюту при постоянной волатильности курса.

Почти все российские производители пива уже подняли отпускные цены, добавляет господин Небольсин. По его словам, в первую очередь это сделали небольшие пивовары, так как у них маленький «запас прочности». До этого в среднем на 9,8% цены на свою продукцию повышал холдинг «Объединенные пивоварни» (ранее Heineken в РФ; бренды «Три медведя», «Охота», «Жигулевское 1978» и «Бочкарев»). Об индексации цен примерно на 10% ритейлеров также уведомили AB InBev Efes, Medovarus, белорусское ООО «Криница-Трейд», а также дистрибутор «Поссейлайн Логистикс» (см. «Ъ» от 23 декабря 2024 года).

деловые новости — с10

Подписной индекс П1125 П1126

КТО ЛЮБИТ ПОКОРОЧЕ — ПОДПИСЫВАЙТЕСЬ НА «Ъ» В TELEGRAM



## На полях снабжений

### Украина стала мировым лидером по импорту вооружений и военной техники

Украина стала крупнейшим в мире импортером вооружений и военной техники, обогнав прежних лидеров (Индия, Пакистан и страны Персидского залива). Такие выводы содержатся в новом докладе Стокгольмского международного института исследований проблем мира (SIPRI). Кроме того, из обзора следует, что США продолжают наращивать свою долю глобального экспорта вооружений и достигли показателя в 43%. Впрочем, в «Рособоронэкспорте» «Ъ» сказали, что у института нет доступа к достоверной информации об экспорте российского оружия и на самом деле интерес к нему в мире сейчас «высочайший».

В понедельник SIPRI обнародует обзор мирового рынка экспорта вооружений и военной техники («Ъ» ознакомился с ним заранее). Такие доклады институт публикует ежегодно, сравнивая показатели прошедшей пятилетки (на сей раз это 2020–2024 годы) с предыдущей (2015–2019). Главная новость доклада этого года: Украина впервые стала крупнейшим в мире импортером вооружений. Ее снабжают 35 государств мира (SIPRI учитывает в своих расчетах сам факт поставки вооружений вне зависимости от того, были ли они куплены, приобретены в кредит или поставлены безвозмездно). В первой тройке поставщиков оружия и техники на Украину США (45% поставок), Германия (12%) и Польша (11%).

Выйдя на 8,8% импорта всего экспортируемого в мире оружия, Украина по этому показателю обогнала таких традиционных лидеров, как Индия, Катар, Саудовская Аравия и Пакистан. По сравнению с 2015–2019 годами импорт вооружений Украиной в 2020–2024 годы увеличился почти в 100 раз. В итоге она оказалась единственной европейской страной в первой десятке мировых лидеров по импорту вооружений, хотя многие европейские страны — члены НАТО за минувшие годы также заметно нарастили импорт вооружений.

Изменилась, как утверждается в докладе, и первая тройка стран — экспортеров вооружений. Согласно ему, у США уже 43% рынка (что на 1% больше предыдущего показателя). А вот на втором месте с 9,6% якобы расположилась Франция. В прошлогоднем докладе эксперты SIPRI хотя тоже ставили ее на второе место, но с оговорками, поскольку и она, и Россия, по их оценке, занимали по 11% рынка (см. «Ъ» от 11 марта 2024 года). Теперь же на Россию, по их оценке, приходится лишь 7,8% рынка. На четвертом и пятом местах в мире по экспорту вооружений Китай и Германия соответственно. Их показатели за минувшие пять лет, по оценке SIPRI, тоже снизились.

мировая политика — с6

## Чипы с персидским отливом

### Россия и Иран подписали меморандум о совместном производстве микроэлектроники

Зеленоградский нанотехнологический центр (производит литографы, сенсоры, микросхемы и т. д.) подписал с иранским Штабом по развитию микротехнологий меморандум о сотрудничестве. Сделку ведет Минпромторг, по ее результатам ожидается производство иранской электроники в РФ выход продукции обеих стран на новые рынки.

Россия и Иран заключили в 2025 году двусторонний меморандум о сотрудничестве между Зеленоградским нанотехнологическим центром (ЗНТЦ) и Штабом по развитию нано- и микротехнологий Исламской Республики Иран в области развития сотрудничества в радиоэлектронной промышленности, сообщили «Ъ» в Минпромторге. Меморандум обусловлен взаимной заинтересованностью в развитии двустороннего сотрудничества в области радиоэлектронной промышленности. «В нынешних условиях отсутствуют препятствия для развития взаимовыгодного сотрудничества, направленного на формирование устойчивых производственных и сбытовых цепочек, за исключением ограничительных мер, введенных недружественными государствами», — подчеркнул в разговоре с «Ъ» представитель Минпромторга.

По данным «СПАРК-Интерфакс», АО ЗНТЦ зарегистрировано в Зеленограде в 2010 году, выручка и владельцы предприятия скрыты. По данным с сайта компании, ЗНТЦ производит радиационно стойкие микросхемы, сенсоры, аналого-цифровые преобразователи и др. Компания с 2019 года выиграла семь тендеров на общую сумму 8 млрд руб., все они были от Минпромторга. Также в 2021 году Минпромторг выделил ЗНТЦ 5,7 млрд руб. на разработку литографического оборудования для производства процессоров топологии 130–65 нм (см. «Ъ» от 22 ноября 2021 года).

ЗНТЦ будет выступать как интегратор контрактных производств для иранских дизайн-центров, так как пока в Иране нет подобных проектов, пояснил «Ъ» гендиректор ЗНТЦ Анатолий Ковалев. Помимо этого, говорит он, между странами будет происходить обмен компетенциями и сотрудниками в области микроэлектроники. «В данный момент речи об инвестициях не идет, однако примерная стоимость производства литографа для печати пластин 350 нм (0,35 мкм) находится в районе \$4,5 млн», — говорит господин Ковалев, добавляя, что иранские и российские продукты микроэлектроники будут доступны на обоих рынках.

деловые новости — с10