



Издаётся  
с апреля 1924

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

# Строительная газета

ГЛАВНЫЙ  
ИНФОРМАЦИОННЫЙ  
ПАРТНЕР



МИНСТРОЯ  
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№21 (10847) 20 июня 2025

## Культура под охраной

В Рязани прошел  
ежегодный фестиваль  
«Архитектурное наследие»

Оксана САМБОРСКАЯ

Всероссийский фестиваль «Архитектурное наследие» — одно из самых значимых событий в сфере сохранения культурного богатства России. В 2025 году фестиваль в восьмой раз собрал профессионалов, экспертов и гостей со всей страны и из-за рубежа, чтобы обсудить актуальные вопросы реставрации, адаптации исторических объектов и их интеграции в современную городскую среду. Местом проведения фестиваля стал древний город Рязань, чей исторический бэкграунд идеально соответствовал теме года: «Архитектурное наследие древних городов: культурный код памяти и его роль в сохранении духовной целостности исторических поселений».

Выступая на церемонии открытия, вице-губернатор Рязанской области Артём Бранов отметил, что проведение фестиваля в регионе — важная отправная точка для дальнейшей работы по сохранению памятников.

Президент Союза архитекторов России Николай Шумаков обратил внимание на рекордное количество участников — 18 регионов и более 100 представителей на конкурс проектов, что свидетельствует о растущем интересе к теме сохранения наследия и о необходимости обмена опытом между регионами.

Фестиваль традиционно носит международный характер: в этом году к нему присоединились представители Армении, Белоруссии, Сербии и других стран. Ответственный секретарь Комиссии РФ по делам ЮНЕСКО Александр Алимов отметил, что тематика фестиваля полностью соответствует приоритетам ЮНЕСКО в сохранении всемирного культурного наследия. Он выразил надежду, что Рязань с ее уникальными памятниками в будущем может войти в список объектов организации.

Президент Союза реставраторов России Вячеслав Фатин акцентировал внимание на необходимости внедрения инновационных технологий в реставрацию и адаптацию исторических объектов к современным условиям. Он назвал фестиваль важной площадкой для обмена знаниями и поиска новых решений.

с. 11



## Реально виртуально

Покупка жилья может стать сугубо онлайн-делом

Оксана САМБОРСКАЯ

На круглом столе платформы М2 «Ключевые векторы рынка недвижимости: итоги полугодия и прогнозы» эксперты обсудили основные тенденции. Ведущие аналитики отрасли, специалисты из банковского сектора и государственных структур представили комплексный анализ ситуации за I полугодие, поделились прогнозами на будущее и рассмотрели стратегии адаптации к новым экономическим условиям.

### Макроэкономический контекст



Генеральный директор М2 Алексей Завгородний начал дискуссию с презентации основных показателей рынка. «Мы наблюдаем парадоксальную ситуацию, когда при общем снижении суммы сделок на первичном рынке средний чек в отдельных сегментах демонстрирует рост», — отметил он, объяснив этот феномен кардинальным изменением структуры спроса.

По данным аналитиков М2, средний по стране чек сделок с новостройками составил 6,6 млн рублей, при этом в столицах этот показатель достиг 9,3 млн, в регионах — 4,5 млн рублей.

Особое внимание Алексей Завгородний уделил анализу динамики изменений: «По сравнению с аналогичным периодом 2024 года мы видим снижение показателей на 4%, 2% и 16% соответственно. Однако более детальный анализ показывает, что в сегменте сделок без ипотеки наблюдается резкий рост среднего чека — на 61% в столицах». Этот тренд он связал с несколькими факторами: изменением потребительского поведения, ростом популярности рассрочек и перераспределением спроса между сегментами рынка.

Особое внимание было уделено изменению портрета типичного заемщика. По данным аналитического центра М2, в 2024-2025 годах это женщина около 40 лет, стремящаяся улучшить жилищные условия, у которой средний размер первоначального взноса по ипотечным кредитам со ставкой выше 20% годовых составляет 47%, или 3,4 млн рублей, а средний размер кредита — 3,5 млн рублей.

### Региональная аналитика



Директор bnMAP.pro Сергей Лобжанидзе представил детальный анализ региональных рынков, основанный на данных о нереализованных остатках. «Объем непроданного жилья требует комплексной оценки в сочетании с темпами продаж и локальными особенностями», — отметил эксперт. — Абсолютные цифры без учета контекста могут давать искаженную картину».

Наиболее благополучная ситуация, по данным bnMAP.pro, наблюдается в Москве, где, несмотря на рекордные 139,6 тыс. нераспроданных лотов, сохраняется высокий платежеспособный спрос, особенно в премиальном сегменте. Сравнимая картина в Санкт-Петербурге, тогда как Нижний Новгород и Севастополь демонстрируют сбалансированность рынка с минимальными остатками.

с. 3