



ЕДИНАЯ ПЛАТФОРМА СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА РОССИИ

КОНЦЕПЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ПРОЕКТА ГЧП

«СтройРФ 360»

Единая цифровая платформа, соединяющая заказчиков с проверенными российскими производителями стройматериалов и подрядчиками — рынок строительства, реконструкции и архитектуры

«Свои производители. Проверенные исполнители. Честная цена.»

Шамин Евгений Александрович

Президент ассоциации АНФАС

Август 2026

1. Резюме проекта

«СтройРФ 360» — единая цифровая платформа, встраиваемая в существующую государственную инфраструктуру поддержки стройотрасли (ГИСП Минпромторга, Каталог импортозамещения НОСТРОЙ, реестры СРО и НРС, ЕИСЖС ДОМ.РФ), которая напрямую соединяет три стороны рынка строительства, реконструкции и архитектуры: заказчиков (частные лица, застройщики, госзаказчики), верифицированных российских производителей стройматериалов и техники и проверенных исполнителей-подрядчиков.

Проект реализуется по модели государственно-частного партнёрства (224-ФЗ): частный оператор создаёт и финансирует цифровую инфраструктуру, государство даёт доступ к данным существующих реестров и регуляторную поддержку. Экономический эффект достигается без роста бюджетных расходов — за счёт устранения посреднических наценок, легализации теневого сегмента подрядных услуг и роста загрузки российских производств.

Проект прямо встраивается в национальную повестку: Стратегию развития строительной отрасли и ЖКХ РФ до 2030 года, национальный проект «Инфраструктура для жизни» (федпроект «Новый ритм строительства») и политику импортозамещения Минпромторга России.

2. Проблема: разрозненный рынок строительства

Несмотря на наличие отдельных государственных и отраслевых инструментов, у заказчика нет единой точки входа, а у российских производителей и добросовестных подрядчиков — прямого канала к клиенту.

2.1 Фрагментация источников информации

- Реестр российской промышленной продукции ГИСП Минпромторга (ПП РФ № 719) — подтверждает происхождение материалов, но не решает задачу подбора и не связан напрямую с потребностью конкретного объекта.
- Каталог импортозамещения НОСТРОЙ (nostroy.ru/rism) — более 1600 позиций импортных материалов и 1439 подобранных отечественных аналогов, но это справочник, а не торговая площадка с прямыми сделками.
- Национальный реестр специалистов (НРС) НОСТРОЙ и НОПРИЗ подтверждает квалификацию ГИП/ГАП, реестры СРО — членство строительных организаций, но заказчик обычно о них не знает и не пользуется при выборе подрядчика.
- ЕИСЖС / наш.дом.рф ДОМ.РФ работает только для долевого жилищного строительства и не охватывает частное строительство, реконструкцию, коммерческие и промышленные объекты.
- Региональные базы поставщиков, отраслевые форумы, «сарафанное радио» — основной способ подбора подрядчика для большинства частных заказчиков и малого бизнеса.

2.2 Следствия для рынка

- Торговая наценка посредников в цепочке «производитель — дистрибьютор — заказчик»: по оценке НОСТРОЙ, именно устранение таких наценок — одна из целей каталога импортозамещения.
- Риск фальсификата и несоответствующих стандартам материалов — прямая проблема, которую НОСТРОЙ называет одной из ключевых причин создания каталога.
- Демпинг со стороны непроверенных бригад без членства в СРО вытесняет добросовестных исполнителей и снижает качество объектов.
- Российские производители стройматериалов, особенно из числа МСП, не имеют прямого выхода на клиента и теряются в длинных цепочках дистрибуции — несмотря на доступное льготное финансирование Фонда развития промышленности (займы 1-5% годовых на 5 млн – 2 млрд рублей).
- С 1 апреля 2026 года национальный стандарт технологий информационного моделирования (ТИМ/ВІМ) становится обязательным к применению — а данные о материалах и исполнителях по-прежнему существуют разрозненно, вне цифровых моделей проекта.

3. Решение — суть платформы

«СтройРФ 360» создаёт единый цифровой контур, в котором заказчик формирует профиль объекта и получает персональный маршрут: проверенных производителей материалов и техники, проверенных исполнителей и прозрачную смету — без обращения в десятки разных систем.

Клиенты — частные застройщики, девелоперы МКД, государственные и муниципальные заказчики (44-ФЗ/223-ФЗ), генподрядчики — получают проверенных поставщиков и исполнителей «в одном окне».

Производители — российские предприятия стройматериалов, оборудования и техники, верифицированные через реестр 719 ГИСП и каталог НОСТРОЙ, — получают прямой канал сбыта без посреднических наценок.

Исполнители — строительные организации и бригады, проектировщики и архитекторы, верифицированные через реестры СРО и НРС НОСТРОЙ/НОПРИЗ, — получают легальный поток клиентов и рейтинг доверия.

4. Как это работает: функциональная модель

Этап 1. Профиль объекта

Тип объекта (частный дом, МКД, промышленный, госзаказ), регион, бюджет, этап (проектирование, материалы, СМР, отделка); интеграция с ТИМ/ВІМ-моделью проекта, если она уже ведётся.

Этап 2. Автоматический подбор

Производители материалов и техники — по данным реестра 719 ГИСП и каталога импортозамещения НОСТРОЙ; исполнители — по рейтингу членства в СРО, статусу в НРС и истории сданных объектов.

Этап 3. Смета и дорожная карта

Прямое сравнение цен от производителей без наценки посредников, план закупок и работ, автоматическая выгрузка спецификации в формат, совместимый с ТИМ-проектированием.

Этап 4. Сопровождение и контроль

Мониторинг поставок и хода работ, приёмка этапов, рейтинг исполнителя по факту объекта, гарантийное сопровождение и механизм разрешения споров.

5. Экосистема участников

Категория	Участники
Государственные органы	Минстрой России, Минпромторг России, Правительство РФ (Стратегия-2030)
Институты развития и ассоциации	ДОМ.РФ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, ТПП РФ, ОПОРА РОССИИ, Деловая Россия, РСПП
Реестры и данные	ГИСП / Реестр российской промышленной продукции (ПП РФ № 719), Каталог импортозамещения НОСТРОЙ, НРС, ЕИСЖС / наш.дом.рф, реестры СРО
Финансовые институты	Фонд развития промышленности (займы 1–5% годовых), Корпорация МСП, уполномоченные банки, ВЭБ.РФ
Пользователи платформы	Частные заказчики, застройщики и девелоперы, госзаказчики (44-ФЗ/223-ФЗ), генподрядчики, производители стройматериалов и техники, строительные бригады и подрядчики, архитекторы и проектировщики

6. Выгоды для каждой стороны

Сторона	Выгода
Заказчики / застройщики	Проверенные поставщики и исполнители, снижение цены за счёт устранения наценки посредников, защита от фальсификата, ускорение цикла закупок
Производители стройматериалов	Прямой канал сбыта, агрегированный спрос, автоматический доступ к господдержке (719-реестр даёт право на участие в 44-ФЗ/223-ФЗ закупках) и льготным займам ФРП
Исполнители / подрядчики	Легальный поток клиентов, рейтинговая система повышает доверие, вытеснение демпингующих непроверенных бригад

Сторона	Выгода
Государство	Реализация Стратегии-2030 и нацпроекта «Инфраструктура для жизни» без роста бюджета, рост доли импортозамещения, легализация теневого сегмента, сквозная отраслевая аналитика

7. Модель государственно-частного партнёрства

Проект реализуется в рамках 224-ФЗ «О государственно-частном партнёрстве, муниципально-частном партнёрстве в Российской Федерации».

- Соглашение о ГЧП/МЧП заключается между частным партнёром — оператором платформы — и публичной стороной (Минстрой России, субъект РФ и/или ДОМ.РФ как институт развития).
- По обязательным элементам 224-ФЗ частный партнёр создаёт и полностью или частично финансирует цифровую инфраструктуру платформы, а также эксплуатирует и обслуживает её, приобретая право на доход от эксплуатации с сохранением обременения объекта в пользу целей соглашения.
- Источники дохода оператора: комиссия с заключённых сделок, платное приоритетное размещение для производителей и подрядчиков (аналог платного размещения в отраслевых каталогах), подписка для профессиональных заказчиков и генподрядчиков, аналитические отчёты для органов власти и отраслевых ассоциаций.
- Возможное софинансирование и институциональная поддержка: ВЭБ.РФ (инфраструктурные ГЧП-проекты), Корпорация МСП (гарантии для оператора при статусе МСП), региональные фонды развития промышленности.

8. Экономический эффект

- Снижение цены для заказчика за счёт устранения торговой наценки посредников — аналогичный эффект НОСТРОЙ прогнозирует от собственного каталога импортозамещения.
- Рост загрузки российских производственных мощностей за счёт прямого агрегированного спроса и доступа к льготному финансированию ФРП.
- Вклад в цель федпроекта «Новый ритм строительства» — сокращение инвестиционно-строительного цикла на 300 дней за счёт прозрачного и быстрого подбора материалов и подрядчиков.
- Легализация теневого сегмента подрядных услуг и рост налоговых поступлений.
- Эффект достигается без увеличения бюджетных ассигнований — за счёт координации уже существующих государственных реестров и данных, а не создания новых систем с нуля.

9. Встроенность в федеральную повестку

Документ / программа	Как проект встроен
Стратегия развития строительной отрасли и ЖКХ РФ до 2030 года	Инструмент достижения национальных целей «комфортная и безопасная среда для жизни» и «цифровая трансформация», заявленных в Стратегии
Нацпроект «Инфраструктура для жизни», федпроект «Новый ритм строительства»	Сокращает инвестиционно-строительный цикл за счёт цифровизации подбора материалов и подрядчиков
Политика импортозамещения Минпромторга России (ГИСП, реестр ПП РФ № 719)	Платформа использует и усиливает существующий реестр как источник верификации российского происхождения продукции
Обязательное применение ТИМ/ВІМ с 1 апреля 2026 года	Платформа интегрирует верифицированных поставщиков и подрядчиков напрямую в цифровую модель проекта
224-ФЗ о ГЧП/МЧП	Правовая основа реализации проекта без прямого бюджетного финансирования

10. Дорожная карта 2026–2030

- 2026 — пилот в 1–2 регионах; интеграция с ГИСП и Каталогом импортозамещения НОСТРОЙ; подписание ГЧП-соглашения.
- 2027 — подключение НОПРИЗ/НРС и ЕИСЖС/наш.дом.рф; запуск сегмента для застройщиков МКД.
- 2028 — интеграция с обязательным ТИМ/ВІМ-проектированием; подключение генподрядчиков крупных объектов.
- 2029 — масштабирование на все регионы РФ; подключение сегмента госзаказа (44-ФЗ/223-ФЗ).
- 2030 — полное встраивание в Стратегию развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года как отраслевой цифровой стандарт.

11. Источники

Факты об организациях, реестрах и программах, использованные при подготовке концепции:

- Каталог импортозамещения НОСТРОЙ — nostroy.ru/rism
- ГИСП, Реестр российской промышленной продукции (Постановление Правительства РФ № 719 от 17.07.2015) — gisp.gov.ru/pp719v2
- Фонд развития промышленности, программа льготных займов — frprf.ru
- Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства РФ до 2030 года — static.government.ru

- Единая информационная система жилищного строительства (ЕИСЖС) — [nash.dom.rf](http://nashdom.rf)
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнёрстве, муниципально-частном партнёрстве в Российской Федерации»
- Национальные реестры специалистов НОСТРОЙ и НОПРИЗ (НРС) — reestr-sro.ru

12. Контакты

Шамин Евгений Александрович — Президент ассоциации АНФАС

Телефон: +7 922 720-22-12

Email: Severneik@mail.ru