



Ассоциация:

НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ЗАСТРОЙЩИКОВ ЖИЛЬЯ

ОГРН:1137799018664, ИНН/КПП:7704281470/770401001

адрес:

123001, г. Москва, Трехпрудный пер.,

дом. 4, стр. 1, оф. 502

тел.: +7 (905) 794-99-22

+7 (495) 699 85 00

сайт: www.asnoza.ru

e-mail: info@asnoza.ru

Исх. № 035/04
«15» апреля 2020 г.

Министру строительства и
жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
В.В. Якушеву

Уважаемый Владимир Владимирович!

Предпринятые в конце марта 2020 года меры по противодействию распространения пандемии коронавируса оказали существенное влияние на сферу жилищного строительства. В результате анкетирования 268 застройщиков (совокупная доля в жилищном строительстве 23,6%) из 65 регионов России выявлены следующие основные негативные факторы:

- случаи остановки строительства объектов или остановки выполнения отдельных работ подрядчиками, наметившееся отставание от планов выполнения работ;
- ухудшение обеспеченности стройплощадок кадрами, стройматериалами, оборудованием, особенно импортным;
- наметившийся рост цен на стройматериалы и оборудование;
- перебои в работе МФЦ и Росреестра;
- снижение количества обращений граждан за покупкой новостроек.

В первых числах апреля в большинстве регионов приняты решения, разрешающие осуществление строительства, что немедленно привело к кардинальному снижению доли остановленных строек. Стройки восстановились почти в полном объеме, однако с 13 апреля остановлены стройки в Москве и Московской области. Совокупный объем жилищного строительства в этих двух регионах составляет 26,3% от общероссийского, а совокупная доля проектного финансирования строительства в этих регионах составляет 60,5%.

Возникшие негативные факторы создали следующие риски для отрасли:

- увеличение числа проблемных объектов у застройщиков, работающих по старой схеме (без проектного финансирования с использованием счетов эскроу);
- сокращение ликвидности банков, кредитующих застройщиков, в связи с уменьшением темпов пополнения счетов эскроу.

В случае длительного срока действия ограничений в рамках противодействия распространению пандемии коронавируса строительная отрасль будет остро нуждаться в мерах государственной поддержки. Очевидно,

что оперативное оказание мер поддержки гораздо менее затратно для государства, чем ликвидация последствий массового банкротства застройщиков.

В связи с этим предлагаются следующие антикризисные меры поддержки отрасли:

1. выкуп нереализованных квартир в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию (для формирования фонда некоммерческой аренды, обеспечения жильем очередников или продажи на открытом рынке);

2. предоставление застройщикам в 2020 году льготы по налогу на прибыль, при условии направления начисленного налога на прибыль на спецсчет, с которого осуществляется финансирование строительства;

3. субсидирование процентных ставок по кредитам застройщиков в рамках проектного финансирования и по бридж-кредитам, потерь банков при предоставлении вынужденных кредитных каникул застройщикам;

4. введение моратория на взимание банками неустоек при несвоевременных платежах по кредитному договору, на ухудшение оценки качества обслуживания долгов застройщиков, на приостановку или прекращение финансирования строительных проектов при проектом финансировании;

5. субсидирование ипотечных ставок на новостройки для всех или отдельных категорий граждан;

6. обеспечение бесперебойной работы МФЦ в части подачи документов в Росреестр и получения готовых документов, обеспечение на сайте Росреестра недискриминационного механизма прямого без посредников подключения застройщиков к функционалу электронного взаимодействия с Росреестром;

7. ориентация всех действующих государственных программ поддержки улучшения жилищных условий на строящееся жилье (дальневосточная ипотека, сельская ипотека, военная ипотека, материнский капитал и пр.)

Приложение: Отчет о результатах опроса застройщиков «Оценка влияния пандемии коронавируса на деятельность застройщиков жилья» на 48 стр.

С уважением,
Президент
Ассоциации



Л.А. Казинец