

**Совершенствование
финансового обеспечения
застройщиков в условиях введения
счетов эскроу и проектного
финансирования**



1 марта 2022

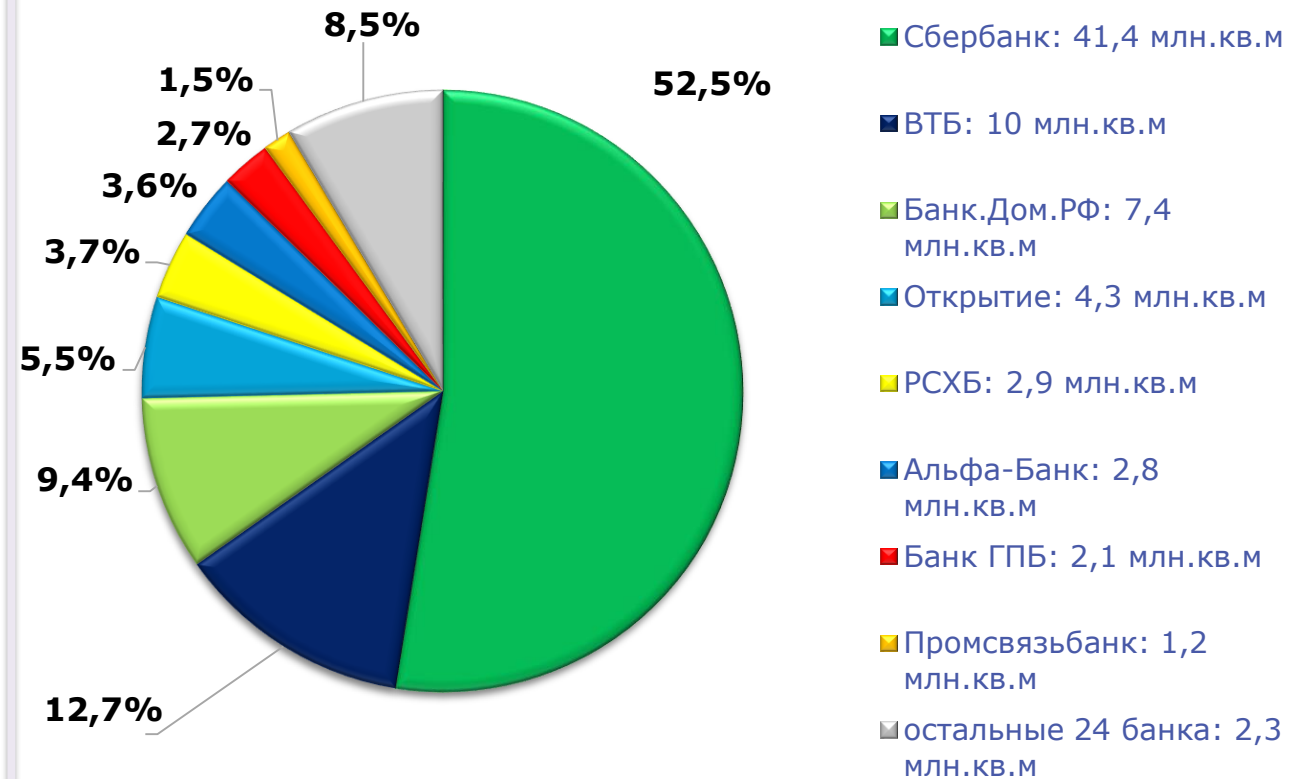
НОСТРОЙ
НАЦИОНАЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ

Текущие показатели проектного финансирования

**Объем строящегося жилья МКД
в Российской Федерации
95,3 млн м2 (3 422 ЮЛ)**

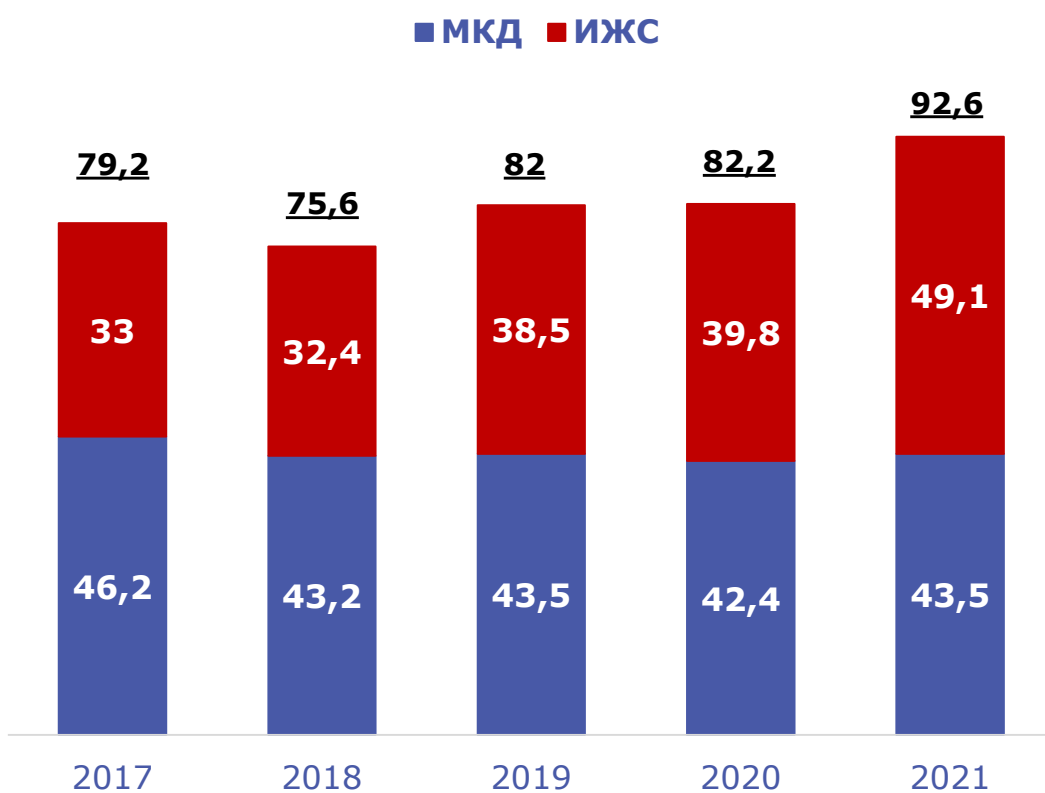


Обеспечение рынка финансированием

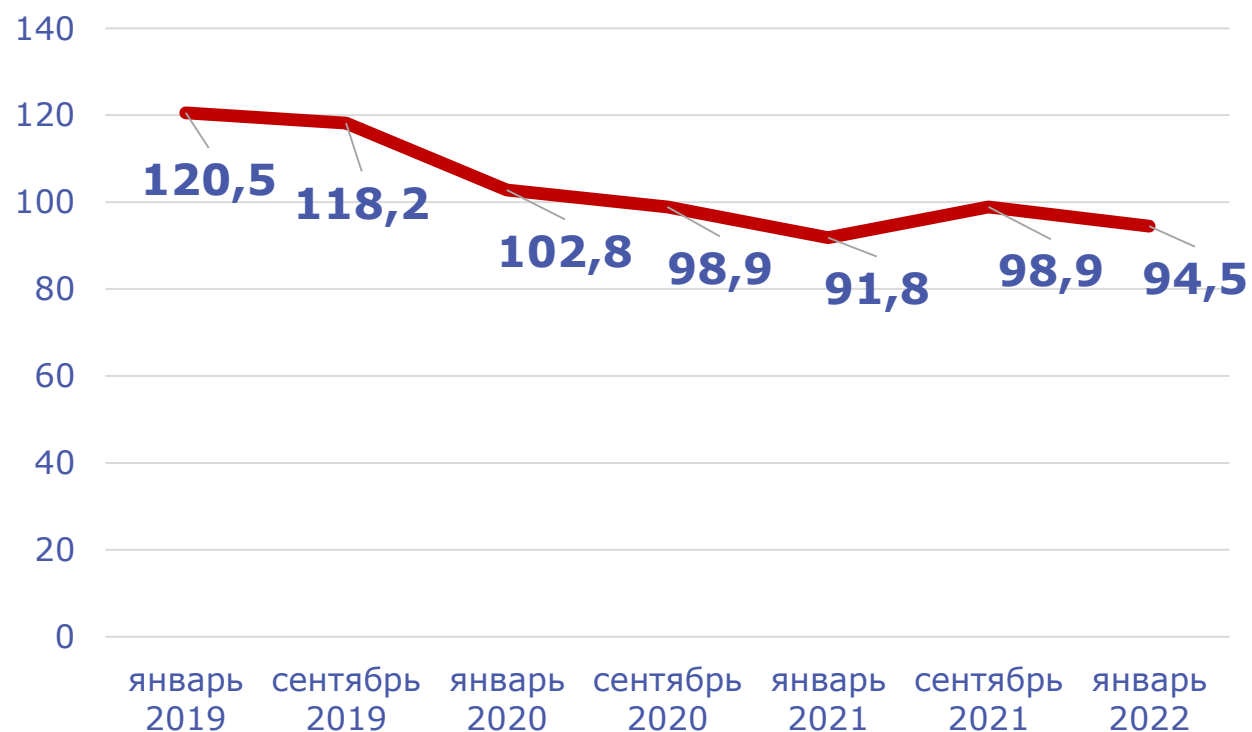


Влияние проектного финансирования на сегмент жилищного строительства

Объем ввода жилья, млн.м2

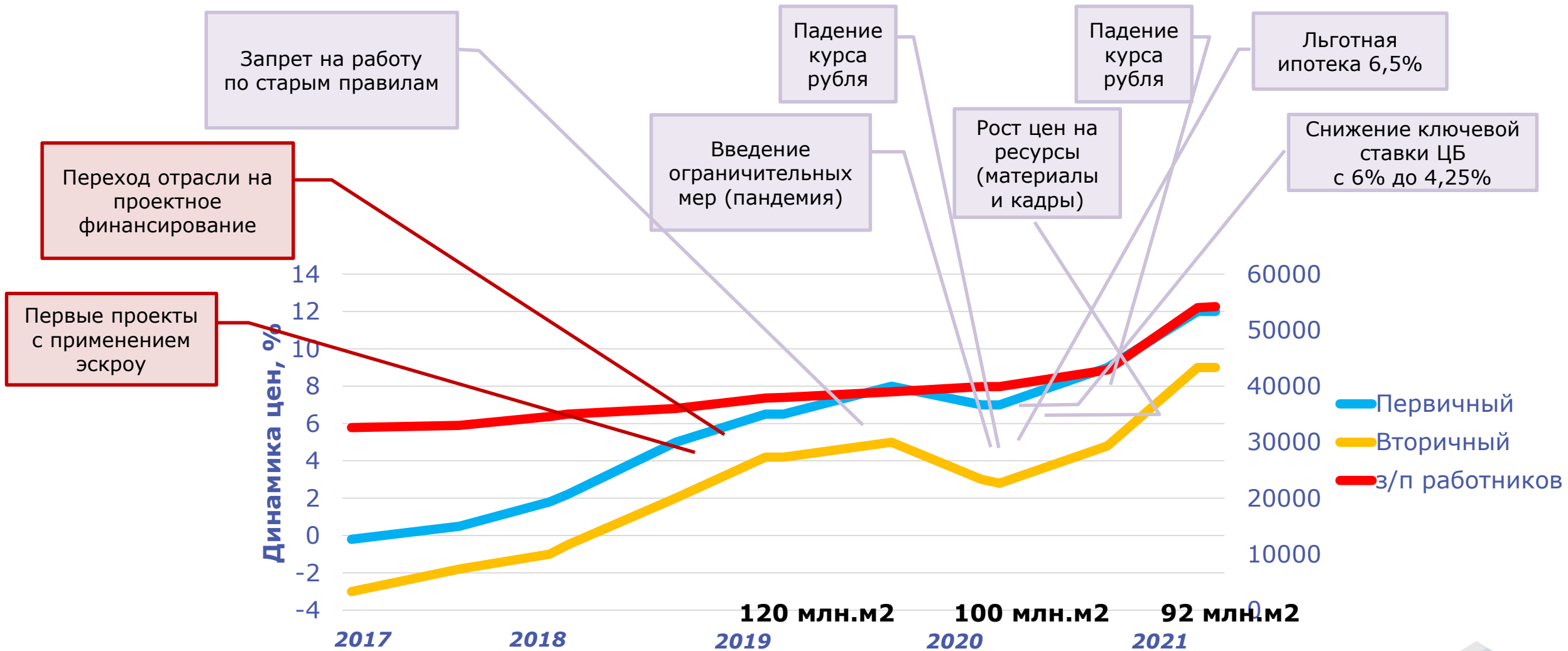


Объемы жилья в стадии строительства, млн.м2

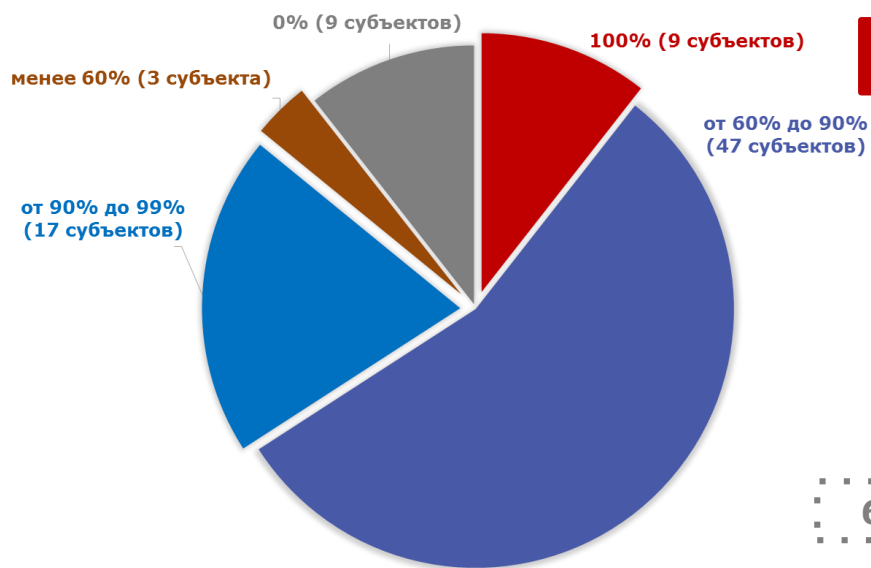


Динамика цен на жилье в 2020-2021, %

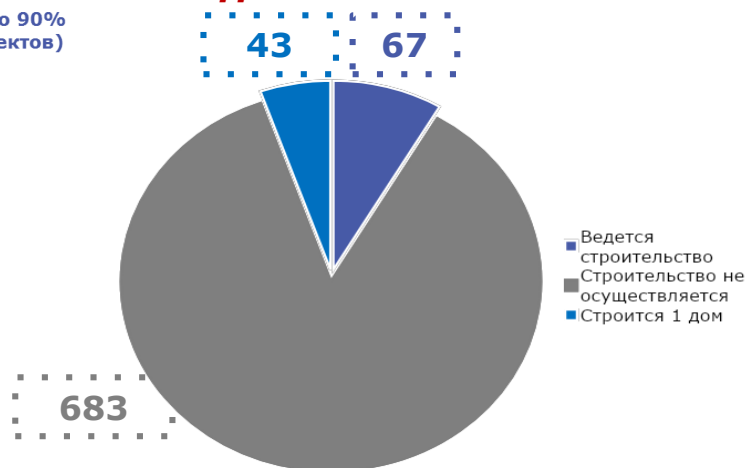
(и факторы влияния)



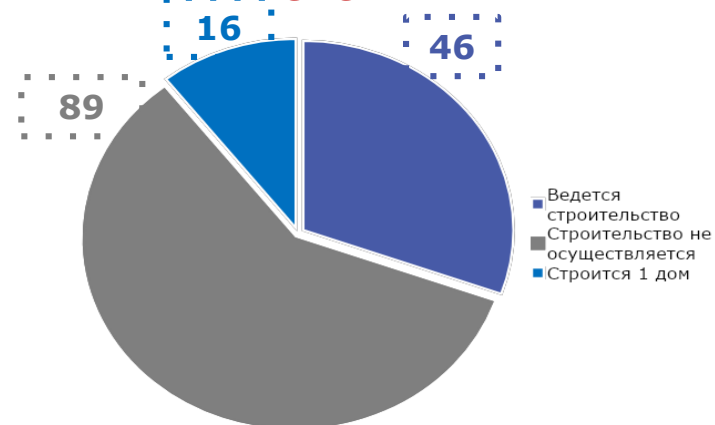
Проникновение проектного финансирования в субъектах Российской Федерации и низкомаржинальные проекты



793 города с населением до 50 тыс. жителей



151 город с населением от 50 до 100 тыс. жителей



75% жилищного строительства ведется в рамках проектного финансирования с использованием счетов эскроу

Программа субсидирования низкомаржинальных проектов

на 01.12.2021:
42 проекта
15 субъектов РФ
309,3 тыс.кв.м жилой площади
4,34% ставка кредитования

Необходимые меры по увеличению ПРЕДЛОЖЕНИЯ жилья

ПРЕДЛОЖЕНИЯ	ЦЕЛИ
Совершенствование регулирования проектного финансирования (ПФ)	<ol style="list-style-type: none">1. Снижение высоких требований к заемщикам-застройщикам по проектному финансированию2. Уменьшение финансовой нагрузки на застройщика и недостаточность механизмов её снижения3. Недопущение пересмотра ставок по действующим кредитным линиям4. Поэтапное раскрытие счетов эскроу
Расширение мер поддержки строительства в малых городах и по низкомаржинальным проектам	<ol style="list-style-type: none">1. Повышение интереса к строительству в малых городах и к реализации низкомаржинальных проектов2. Увеличение объемов строительства
Совершенствование регулирования ответственности застройщиков перед дольщиками	Снижение дополнительных финансовых рисков в спорах по качеству жилья с юридическими компаниями
Совершенствование законодательствах о ЗОУИТ, в т.ч. ПАТ	Активизация вовлечения земельных участков в оборот для строительства
Перевод всех процедур в строительстве, включая техприсоединение, на единую цифровую платформу	Снижение количества административных и контрольно-надзорных процедур в строительстве

Эффекты от реализации комплекса мер по совершенствованию проектного финансирования

- ❖ При сохранении высокого спроса, уровень предложения будет расти (увеличение текущих объемов строительства),
- ❖ Гарантия соблюдения сроков ввода домов, достраивающихся в «старых» правилах
- ❖ Развитие конкурентной среды в локации при поддержке малых застройщиков (при совокупности мер)
- ❖ Достижение целевых показателей Национального проекта «Жилье и городская среда»



123242, г. Москва,
ул. Малая Грузинская, д. 3



info@nostroy.ru
www.nostroy.ru



раб. тел.: + 7 (495) 987-31-50



НОСТРОЙ
НАЦИОНАЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ