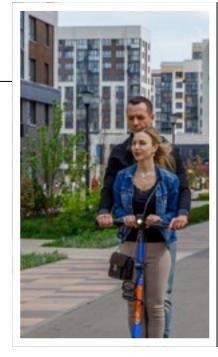


KOMIJEKCHOE OCBOEHNE TEPPNTOPNN:

ФИНАНСИРОВАНИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ ЖИЛЫХ РАЙОНОВ











ФЕВРАЛЬ, 2024

МЕСТА ПРИЛОЖЕНИЯ ТРУДА







Модель финансирования

строительства крупных объектов МПТ (бизнес-центров, ТРЦ, технопарков и т.п.)

- Доля собственных средств
 застройщика должна быть
 20-30%
- ▶ Процентная ставка на уровне Ставки ЦБ + 3-4%
- Проценты необходимовыплачивать ежемесячно/ежеквартально

ИНЖЕНЕРНЫЕ МОЩНОСТИ







Для создания сетевой инфраструктуры силами девелоперов **необходимо улучшать текущие механизмы финансирования**.

Почему девелоперам не подходят инфраструктурные облигации:

- Сложности при совмещении
 структуры залогового обеспечения —
 у девелоперов есть текущие
 кредитные обязательства в рамках
 эскроу-финансирования
- Требование о предоставлении
 гарантии от банка с рейтингом
 ААА, что сильно ограничивает круг
 потенциальных банков-партнеров

СОЦИАЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ





Трудности при создании социальных объектов (школ, детских садов и т.п.) рамках механизмов эскроу-финансирования:

- Построить объект необходимо к моменту ввода первых домов в проекте, что создает нагрузку на финансовую модель первой очереди
- Строительство объекта в рамках первых очередей жилого района увеличивает процентную нагрузку на проект в целом

Существующие государственные программы:

- концессии с регионами РФ
- ► компания «ПроШкола»
- ▶ программа «Светофор»





АНАТОЛИЙ КЛИНКОВ, директор по взаимодействию с инвесторами ГК А101

klinkov_a@a101.ru

Вконтакте

Телеграм

Дзен







СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!