

# ВЫСОКАЯ ПОТРЕБНОСТЬ В УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ

**44%**

СЕМЕЙ ХОТЯТ УЛУЧШИТЬ СВОИ ЖИЛИЩНЫЕ УСЛОВИЯ

Это **1,2 млрд м<sup>2</sup>**

**32%** СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

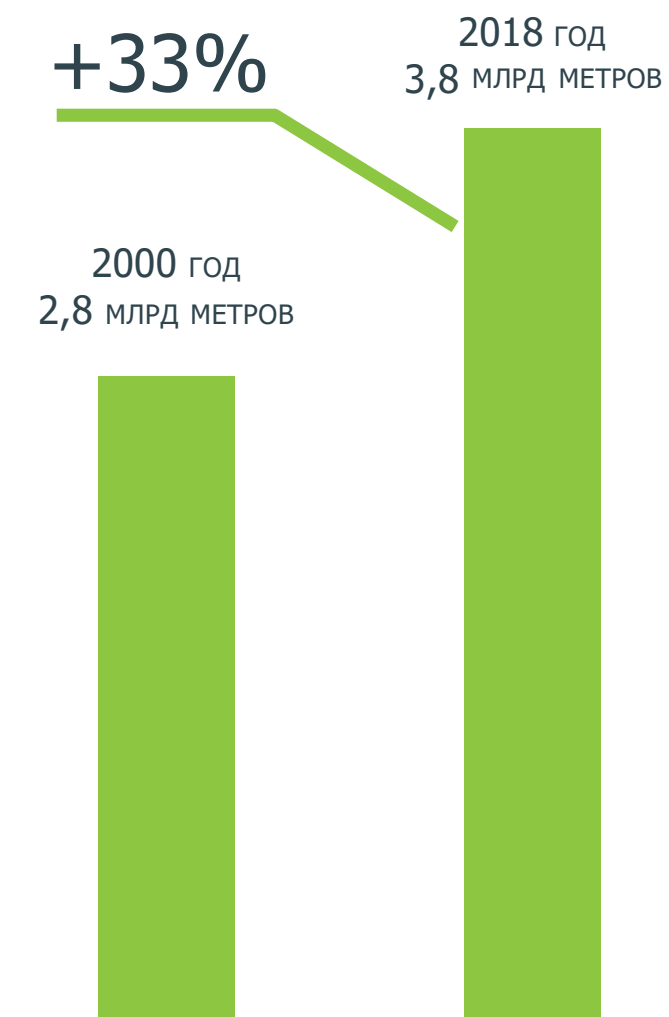
**15 ЛЕТ**

НЕОБХОДИМО ДЛЯ УДОВЛЕТВОРЕНИЯ ПОТРЕБНОСТИ  
ПРИ ТЕКУЩИХ ОБЪЕМАХ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ

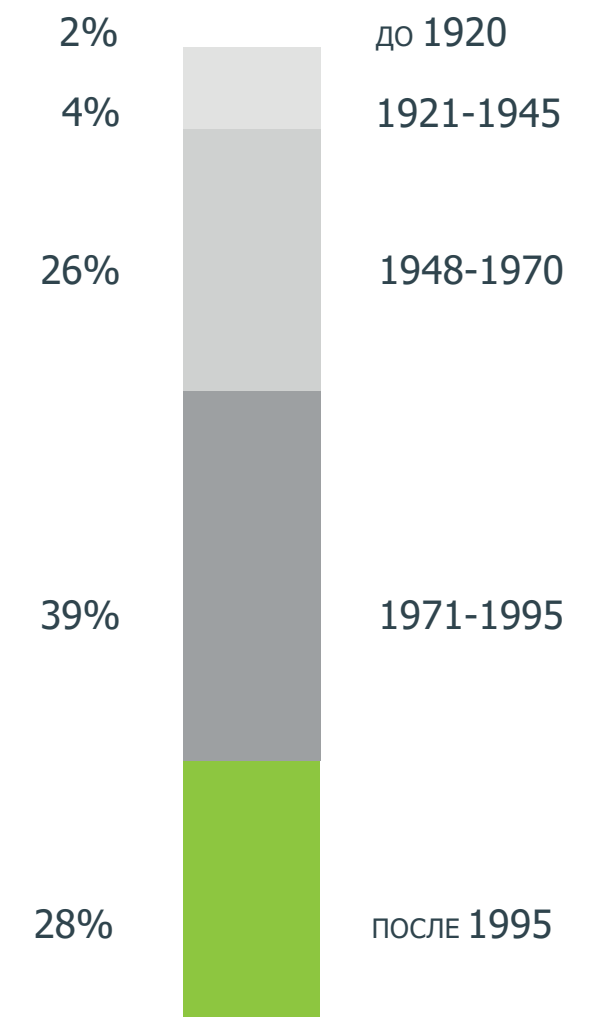
# Структура жилищного фонда

Высокая доля жилья в собственности населения в структуре жилищного фонда связана с бесплатной приватизацией, которая продолжается уже **28** лет

В большинстве развитых европейских стран доля жилья в собственности населения составляет не более **60-70%**, что связано с наличием в этих странах развитого рынка арендного жилья



ИЗМЕНЕНИЕ ЖИЛОГО ФОНДА



СТРУКТУРА ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ГОДА ПОСТРОЙКИ ДОМА

**АГЛОМЕРАЦИИ – ЦЕНТРЫ  
ПРИТЯЖЕНИЯ НАСЕЛЕНИЯ И  
СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ**

# НАЦИОНАЛЬНАЯ ЦЕЛЬ РАЗВИТИЯ В СФЕРЕ ЖИЛЬЯ И ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ — УЛУЧШЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ НЕ МЕНЕЕ 5 МЛН СЕМЕЙ ЕЖЕГОДНО\*

	2017 год (ФАКТ)	2024 год (НАЦПРОЕКТ)
Средний уровень процентной ставки по ипотечному кредиту	10,6%	7,9%
Семьи, ежегодно улучшающие жилищные условия	3,4 млн чел.	5,0 млн чел.
Объем ввода жилья	79,2 млн м <sup>2</sup>	120 млн м <sup>2</sup>
Доля городов с благоприятной средой		60%

## Цели нацпроекта 2024:

- ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ
- УВЕЛИЧЕНИЕ ОБЪЕМА ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- КАРДИНАЛЬНОЕ ПОВЫШЕНИЕ КОМФОРТНОСТИ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

\* Указ Президента Российской Федерации № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года»

# Ключевые направления развития и необходимые условия



**ПОЧЕМУ ТАК ВАЖЕН БАЛАНС?**

# Умеренный рост цен поддерживает устойчивость отрасли

Ниже уровня инфляции

Снижение рентабельности  
и объемов строительства

Уровень инфляции

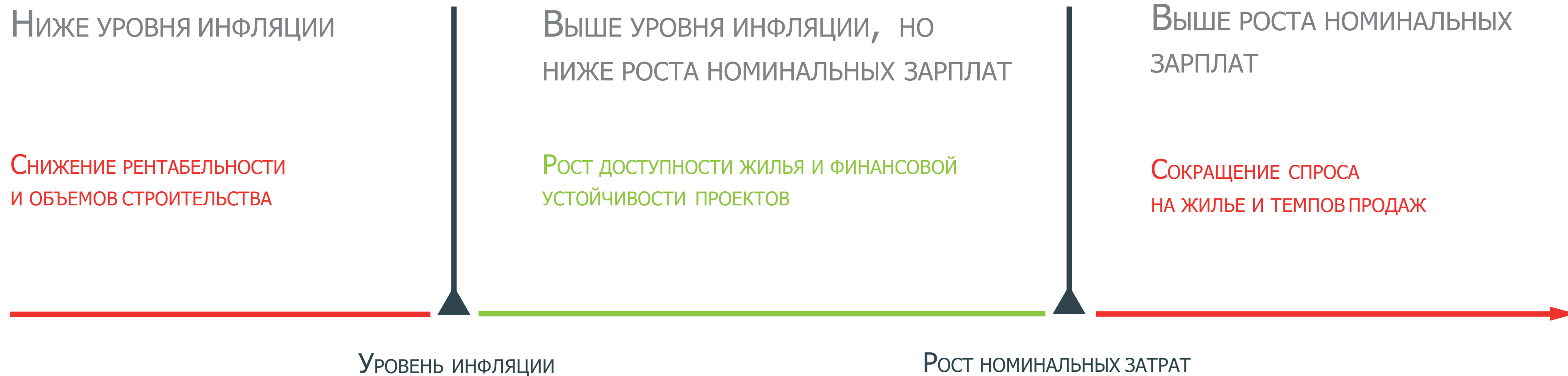
Выше уровня инфляции, но  
ниже роста номинальных зарплат

Рост доступности жилья и финансовой  
устойчивости проектов

Рост номинальных затрат

Выше роста номинальных  
зарплат

Сокращение спроса  
на жилье и темпов продаж



# Ипотека – основной инструмент стимулирования спроса

## ИПОТЕЧНЫЕ ОБЛИГАЦИИ – КЛЮЧЕВОЕ УСЛОВИЕ РАЗВИТИЯ ИПОТЕЧНОГО РЫНКА

### ПРЕИМУЩЕСТВА

#### Для граждан:

Меры развития способствуют  
снижению ставки  
по ипотеке на 1-1,5 п.п.

#### Для банков:

Привлечение дополнительного  
капитала и  
долгосрочного финансирования  
Повышение ликвидности,  
снижение нагрузки  
на капитал

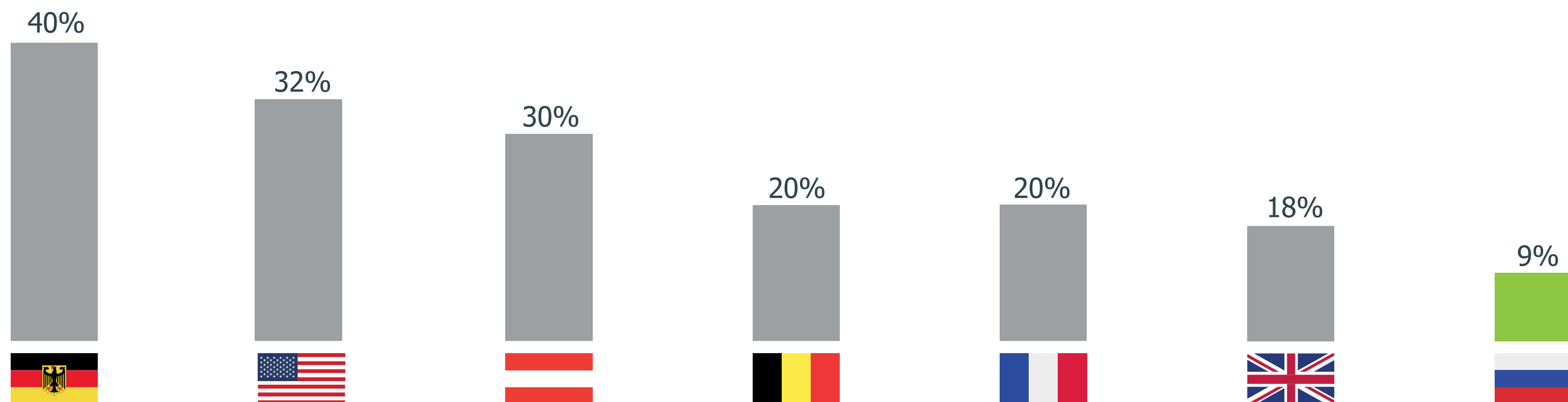
#### Для фин. системы:

Привлечение инвесторов  
для поддержки  
рынка ипотеки



# ДОЛГОСРОЧНАЯ АРЕНДА — АЛЬТЕРНАТИВНЫЙ МЕХАНИЗМ УЛУЧШЕНИЯ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ ДЛЯ МОЛОДЫХ СЕМЕЙ И СПЕЦИАЛИСТОВ

Доля населения, живущая в арендном жилье в мире



## ПОДДЕРЖКА СТРОИТЕЛЬСТВА АРЕНДНОГО ЖИЛЬЯ:

- для граждан: НАЛОГОВЫЕ ВЫЧЕТЫ
- для инвесторов: НАЛОГОВЫЕ КРЕДИТЫ, ГРАНТЫ, СУБСИДИИ

**УВЕЛИЧЕНИЕ ОБЪЕМОВ ЖИЛИЩНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА ДО 120 МЛН М2 В 2024 Г.**

**ПЕРЕХОД ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
НА ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ –  
СТРОИТЕЛЬСТВО БЕЗ РИСКОВ И  
ПРОИГРАВШИХ СТОРОН**

# ОБЕСПЕЧЕНА ПОЛНАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЗАЩИТА ГРАЖДАН



## **СЧЕТА ЭСКРОУ**

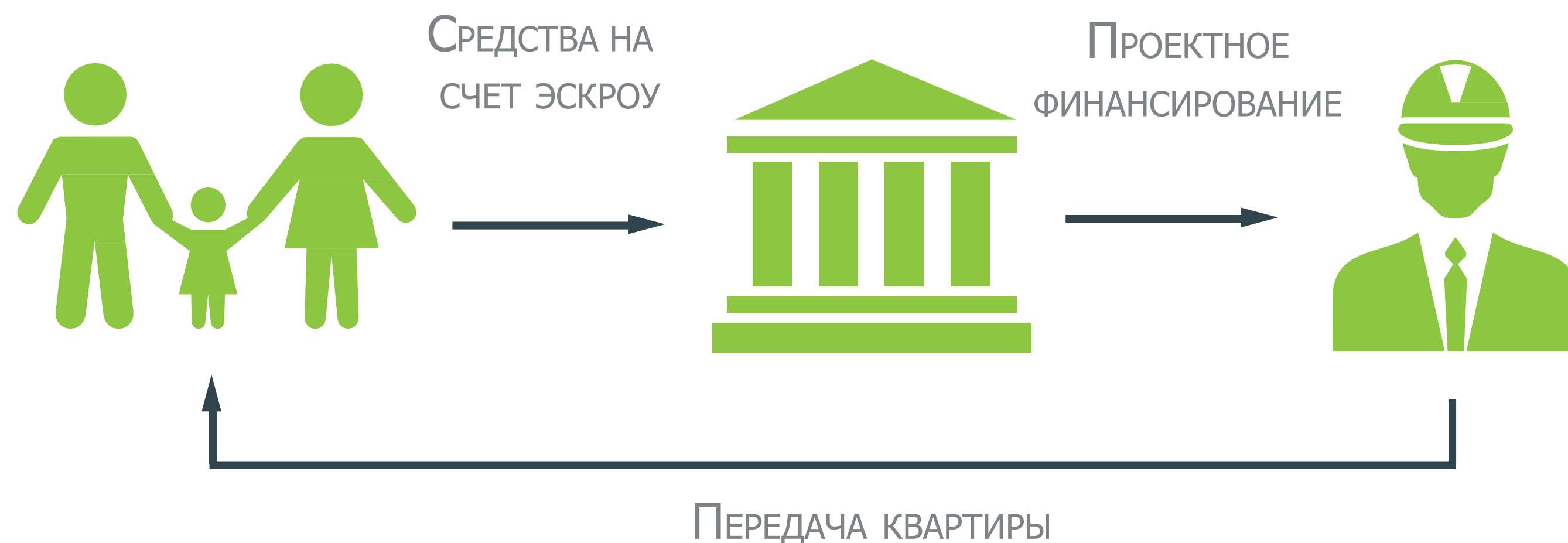
СТРОИТЕЛЬСТВО НАЧАТО ПОСЛЕ 01.07.2019 или МЕХАНИЗМ ВЫБРАН ЗАСТРОЙЩИКОМ



## **Фонд ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ**

ВСЕ ОСТАЛЬНЫЕ ДОМА (СООТВЕТСТВУЮЩИЕ КРИТЕРИЯМ ПП №480)

# С 1 июля жилищное строительство перешло на счета эскроу — безопасный механизм для граждан



- ✓ ПОВЫШЕНИЕ ПРОЗРАЧНОСТИ ОТРАСЛИ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- ✓ ОТСУТСТВИЕ КОТЛОВОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ
- ✓ БАНКОВСКИЙ КОНТРОЛЬ ЦЕЛЕВОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СРЕДСТВ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

# СТРУКТУРА ФИНАНСИРОВАНИЯ ОТРАСЛИ



- СОБСТВЕННЫЕ СРЕДСТВА
- КРЕДИТНЫЕ СРЕДСТВА
- СРЕДСТВА ДОЛЬЩИКОВ

# СТРУКТУРА ФИНАНСИРОВАНИЯ ОТРАСЛИ

Топ-3 БАНКА ПО ОДОБРЕННЫМ ПРОЕКТАМ



До конца 2019 г. БУДЕТ ПРЕДОСТАВЛЕНО ПРОЕКТНОЕ  
ФИНАНСИРОВАНИЕ НА **1 ТРЛН РУБ.**

# **РАЗВИТИЕ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**



# ПРОБЛЕМЫ

Отсутствие кредитования  
застройщиков ИЖС

Отсутствие ипотечного кредитования  
из-за низкой ликвидности

Отсутствие стандартов строительства

# ОПТИМАЛЬНАЯ СТРАТЕГИЯ

## СТАНДАРТИЗАЦИЯ РЫНКА ИЖС:

- ПО МЕСТОПОЛОЖЕНИЮ
- ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОЦИАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ

## СУБСИДИРОВАНИЕ РАЗВИТИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ

## ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ И БАНКОВСКОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ