

Предложения о комплексной поддержке региональных застройщиков

Национальное
объединение строителей

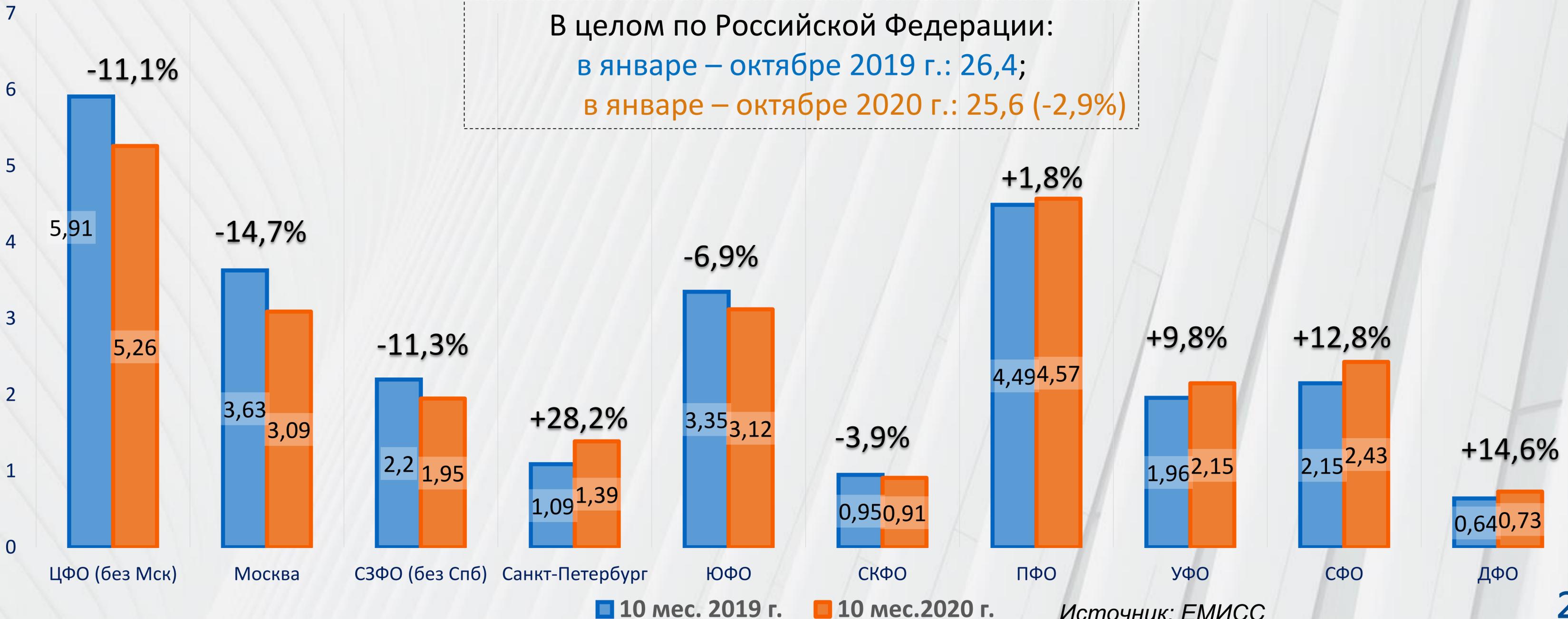
21 декабря 2020 г.



Объем ввода МКД за январь-октябрь 2020 г. по сравнению с прошлым годом

Ввод жилья в разрезе регионов, млн. кв. м.

В целом по Российской Федерации:
 в январе – октябре 2019 г.: 26,4;
 в январе – октябре 2020 г.: 25,6 (-2,9%)

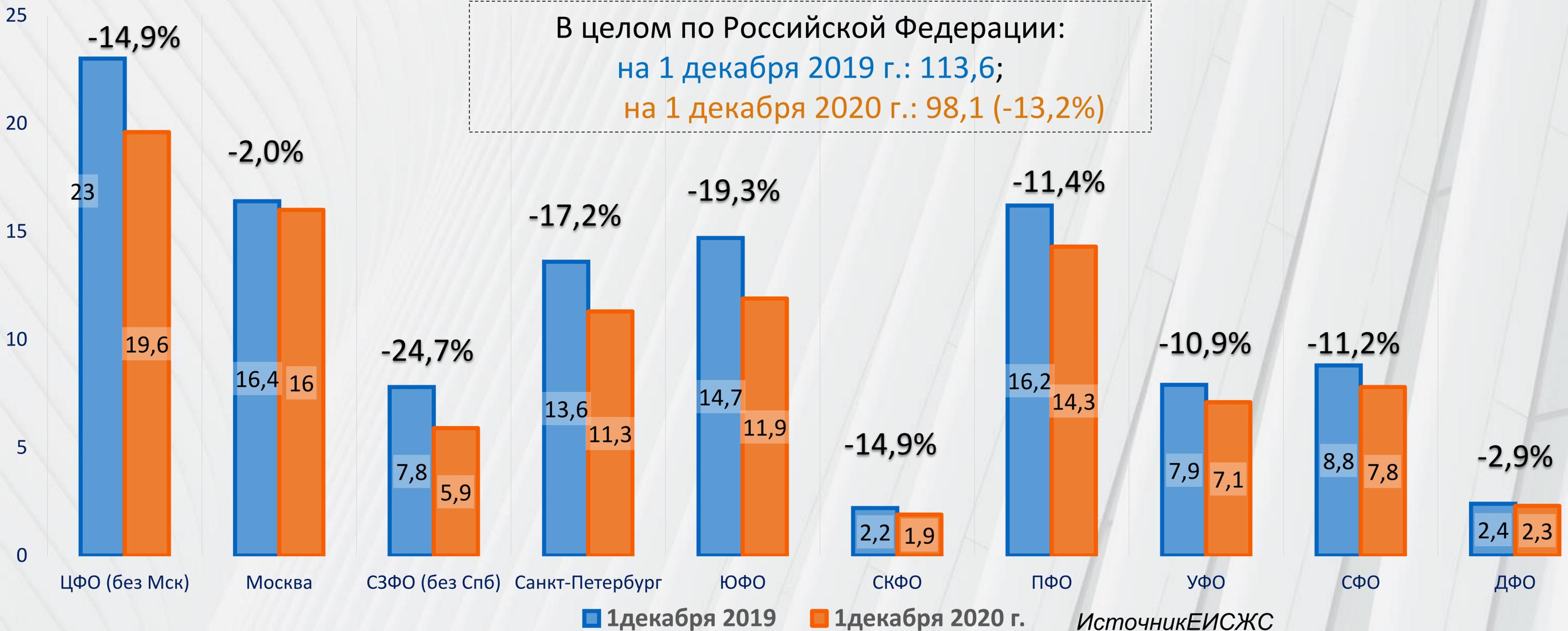


Источник: ЕМИСС

Объем текущего строительства МКД на 1 декабря 2020 г. по сравнению с прошлым годом

Текущее строительство в разрезе регионов, млн. кв. м.

В целом по Российской Федерации:
 на 1 декабря 2019 г.: 113,6;
 на 1 декабря 2020 г.: 98,1 (-13,2%)





Распределение рынка долевого строительства по источникам финансирования на 18 декабря 2020 г.



Объем текущего строительства

97,3 млн кв. м

Без счетов эскроу (45,4%):

44,2 млн кв. м.;

Получено проектное финансирование (48,3%):

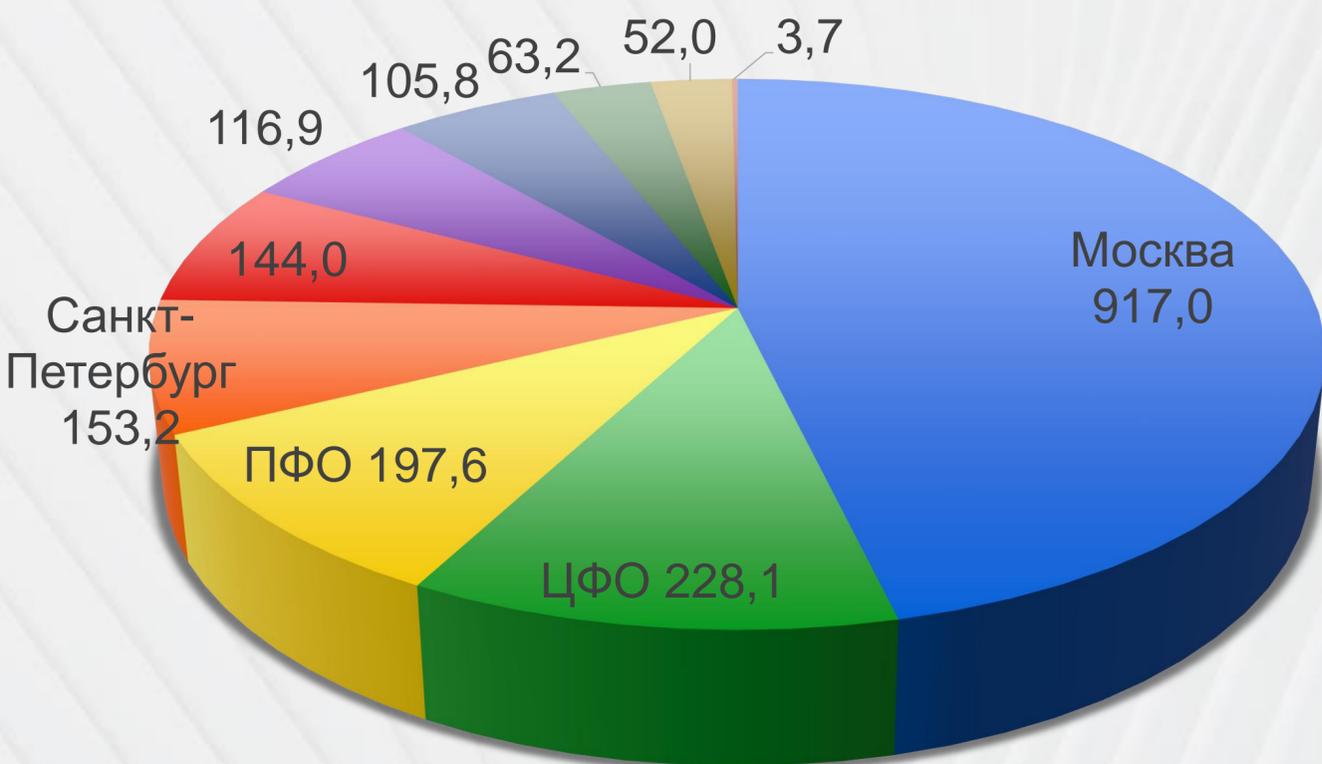
47,1 млн кв. м.

Без долевого участия (6,2%):

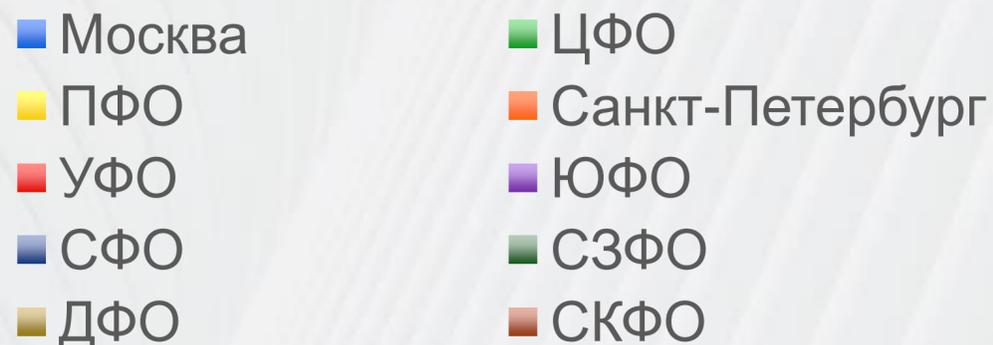
6,1 млн кв. м.:

собственные средства застройщиков
строительство не начато

Объем предоставленного проектного финансирования, по состоянию на 01.11.2020, млрд руб.



Москва 917,0 (45,9%)
ЦФО 228,1 (11,4%)
ПФО. 197,6 (9,9%)
Санкт-Петербург 153,2 (7,7%)
УФО 144,0 (7,2%)
ЮФО 116,9 (5,9%)
СФО 105,8 (5,3%)
СЗФО 63,2 (3,2%)
ДФО 62,0 (3,1%)
СКФО 7,1 (0,35%)



Сумма действующих кредитных договоров **1994,9** млрд руб.

Размещено на счетах эскроу 261,6 млрд руб.



Основные проблемы застройщиков при получении проектного финансирования

1

Высокая стоимость кредитования

2

Отсутствие унифицированных правил и документов при получении ПФ

3

Высокие обеспечительные меры и предъявление избыточных требований

4

Проблемы финансирования инфраструктурных объектов

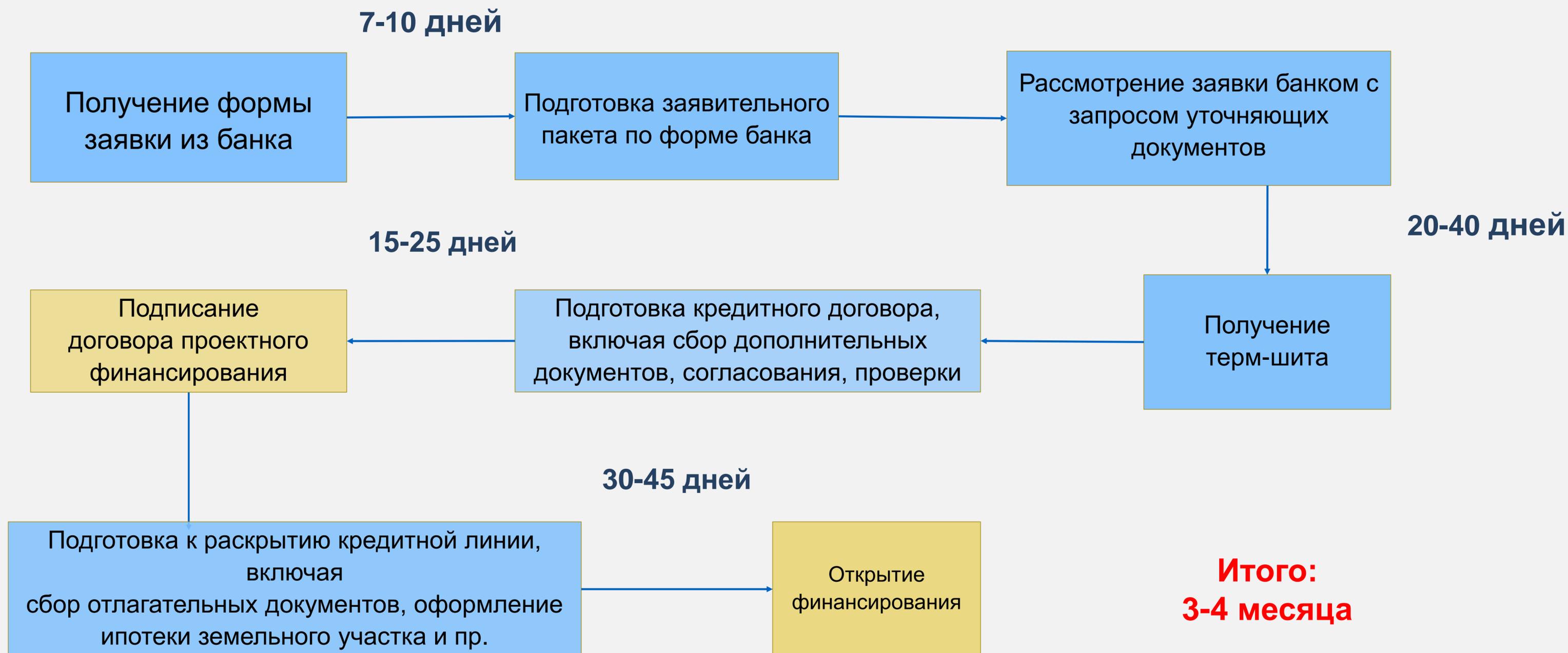
5

Длительные сроки рассмотрения заявок на ПФ

6

Недоступность проектного финансирования для низкомаржинальных проектов

Сроки получения проектного финансирования (Новосибирская область)





Система мер по комплексной поддержке региональных застройщиков

1. Ускорить принятие программы субсидирования низкомаржинальных проектов жилищного строительства ;
2. Снизить требования, установленные в положении Банка России от 28.06.2017 № 590-П;
3. Разработать стандарты проектного финансирования в отношении низкомаржинальных проектов, реализуемых региональными застройщиками;
4. Создать механизмы государственных гарантий при реализации проектов жилищного строительства;
5. Разработать специальный налоговый режим для малых региональных застройщиков;
6. Принять меры по увеличению финансовой устойчивости малых региональных застройщиков



Система мер по комплексной поддержке региональных застройщиков (продолжение)

7. Установить льготный/приоритетный порядок подключения объектов жилищного строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
8. Разработать комплекс мер, направленный на создание равных условий инвестиционно-строительной деятельности для застройщиков, осуществляющих строительство МКД и застройщиков, осуществляющих строительство ИЖС индустриальным способом;
9. Обеспечить широкое применение практики проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков ДОМ.РФ за долю от общей площади жилых помещений в МКД (аукцион за долю);
10. Обсудить изменение параметров программы гарантированного выкупа у малых региональных застройщиков строящегося жилья;
11. Разработать систему мер, направленных на поддержку спроса для приобретения жилья у малых региональных застройщиков.



123242 Российская Федерация, Москва,
ул. Малая Грузинская, д. 3



Тел./факс
+7 (495) 987-31-50
+7 (495) 987-31-49



E-mail:
info@nostroy.ru



www.nostroy.ru