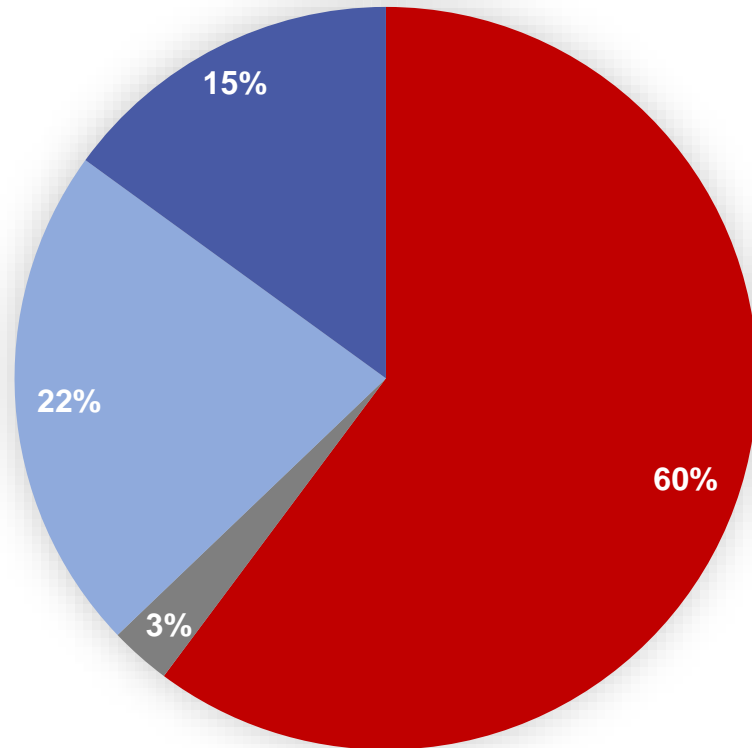


**«Практические аспекты
процедуры банкротства
застройщиков и проблемы их
законодательного
урегулирования. Оценка
эффективности правовых
механизмов по защите прав
участников строительства»**

18 октября 2021 года

НОСТРОЙ
НАЦИОНАЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ

Состав проблемных застройщиков



- Открыто конкурсное производство
- Введена иная процедура банкротства
- Нарушены сроки завершения строительства
- Нарушены сроки передачи объекта долевого строительства

Всего – 1079 застройщиков

В процессе банкротства – 687 (63 %)

- конкурсное производство - 658
- иная процедура банкротства - 29

Нарушены сроки проекта – 406 (37%)

- нарушение сроков завершения строительства - 242
- нарушение сроков передачи объекта ДДУ - 164

Текущие показатели рынка жилищного строительства в России

Проблемные объекты строительства и застройщики в ЕРПО (на 12.10.2021 г.)



Текущее строительство (на 12.10.2021 г.)

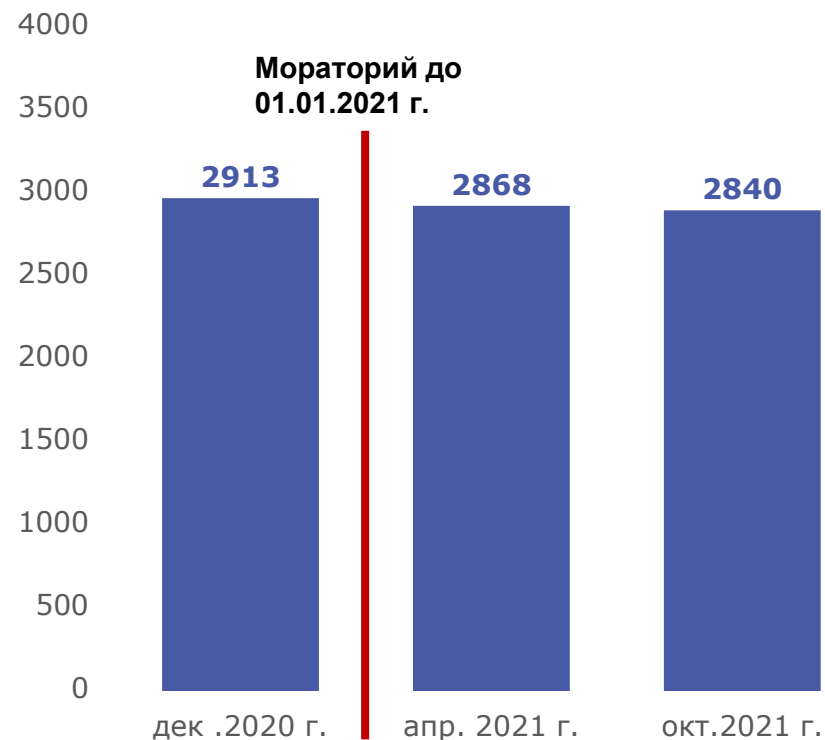


Показатели рынка жилищного строительства накопленным итогом

Проблемные объекты строительства



Динамика проблемных объектов



Несмотря на завершение с 01.01.2021 г. моратория на включение в ЕРПО объектов с нарушением сроков строительства в связи с пандемией, в 2021 году не происходило увеличение количества таких объектов в реестре

Обеспечение источниками финансирования жилищного рынка России

По состоянию на 12.10.2021 года

Объем текущего строительства:

98 277 тыс.кв. м; 3420 застройщиков

По старым правилам (24,1%):

23 721 тыс.кв. м; 781 застройщиков

Проектное финансирование (71,8%):

70567 тыс.кв. м.; 2690 застройщиков

Зона высокого риска (без ДДУ) (4,1%):

3 989 тыс.кв. м; 112 застройщиков



По состоянию на 12.10.2020 года

Объем текущего строительства:

98 521 тыс.кв. м; 3346 застройщиков

По старым правилам (50,4%):

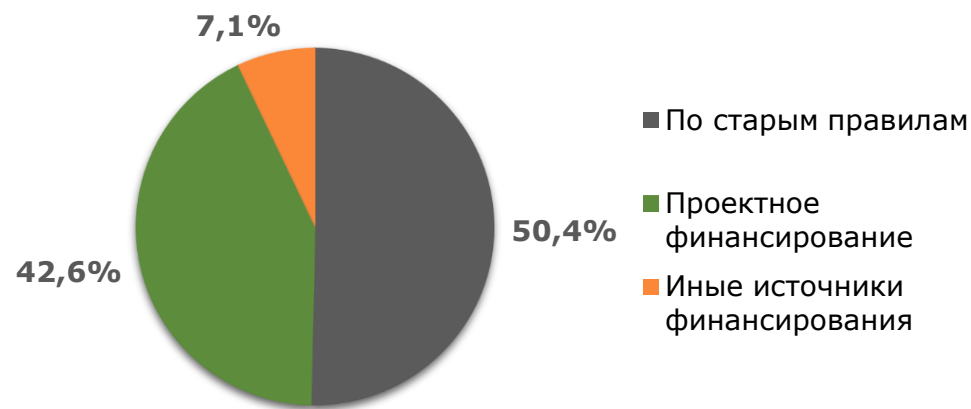
49 611 тыс.кв. м; 1715 застройщиков

Проектное финансирование (42,6%):

41 959 тыс.кв. м.; 1705 застройщиков

Зона высокого риска (без ДДУ) (7,1%):

6 951 тыс.кв. м; 218 застройщиков



Развитие правового регулирования процедуры банкротства застройщика

В период с 2018 по 2020 год было создано новое правовое регулирование вопросов банкротства застройщиков и процедуры передачи объектов незавершенного строительства новому застройщику

- ✓ **Реестр проблемных объектов.**
- ✓ **Упрощение процедуры банкротства застройщиков.**
- ✓ **Права на компенсации и порядок выплат.**
- ✓ **Региональные фонды.**
- ✓ **Упрощенный порядок передачи земельного участка и всех объектов незавершенного строительства, размещенных на нем.**

После 1 июля 2021 года можно отметить две основные причины банкротства застройщиков:


- **недостаточная развитость проектного финансирования, особенно для региональных застройщиков,**
- **отсутствие альтернативных источников финансирования текущих проектов**


Предложения по защите застройщиков от банкротства - увеличению доступности проектного финансирования


- **Унификация процедуры проектного финансирования.**
- **Отмена дополнительных банковских комиссий и платежей.**
- **Запрет на капитализацию процентной ставки.**
- **Установление запрета на увеличение ставки проектного финансирования в ходе строительства.**
- **Изменения налогового законодательства в целях снижения налогового бремени на застройщиков.**

Предложения по защите застройщиков от банкротства - поддержка строительной отрасли

- **Увеличение объемов строительства жилищного фонда социального использования и арендного жилья.**
- **Усовершенствование программы поддержки низкомаржинальных проектов в строительной сфере.**
- **Проведение индексации сметных нормативов.**
- **Развитие индустрии строительных материалов и проектов индустриального домостроения.**
- **Развитие строительства ИЖС специализированными застройщиками.**

 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