

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



**1 марта 2022**

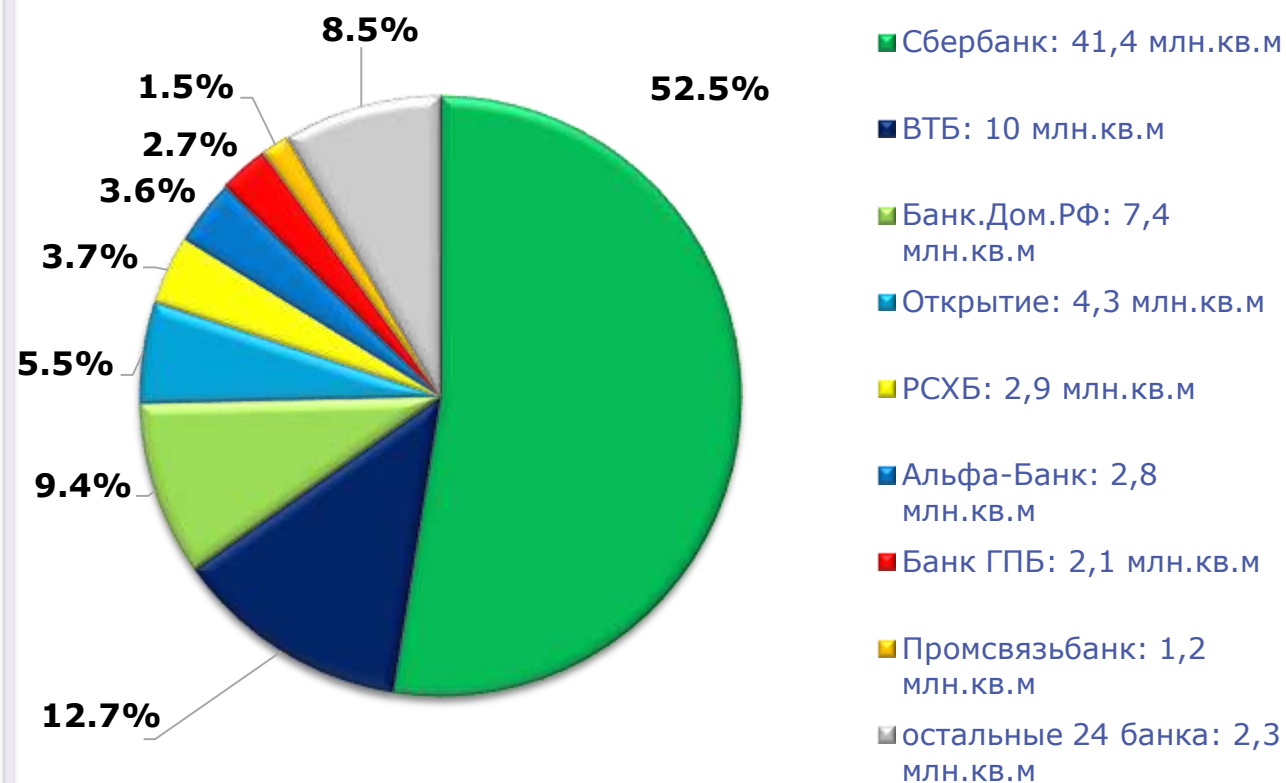
**НОСТРОЙ**  
НАЦИОНАЛЬНОЕ  
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ

# Текущие показатели проектного финансирования

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

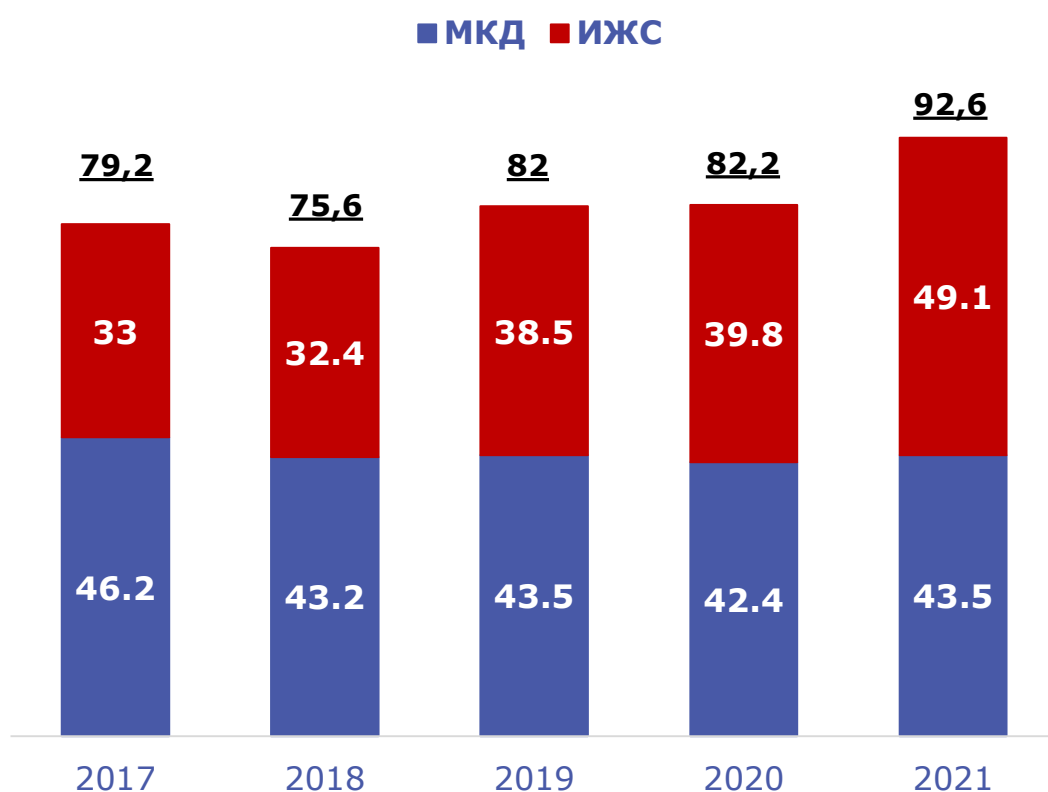


**Обеспечение рынка финансированием**

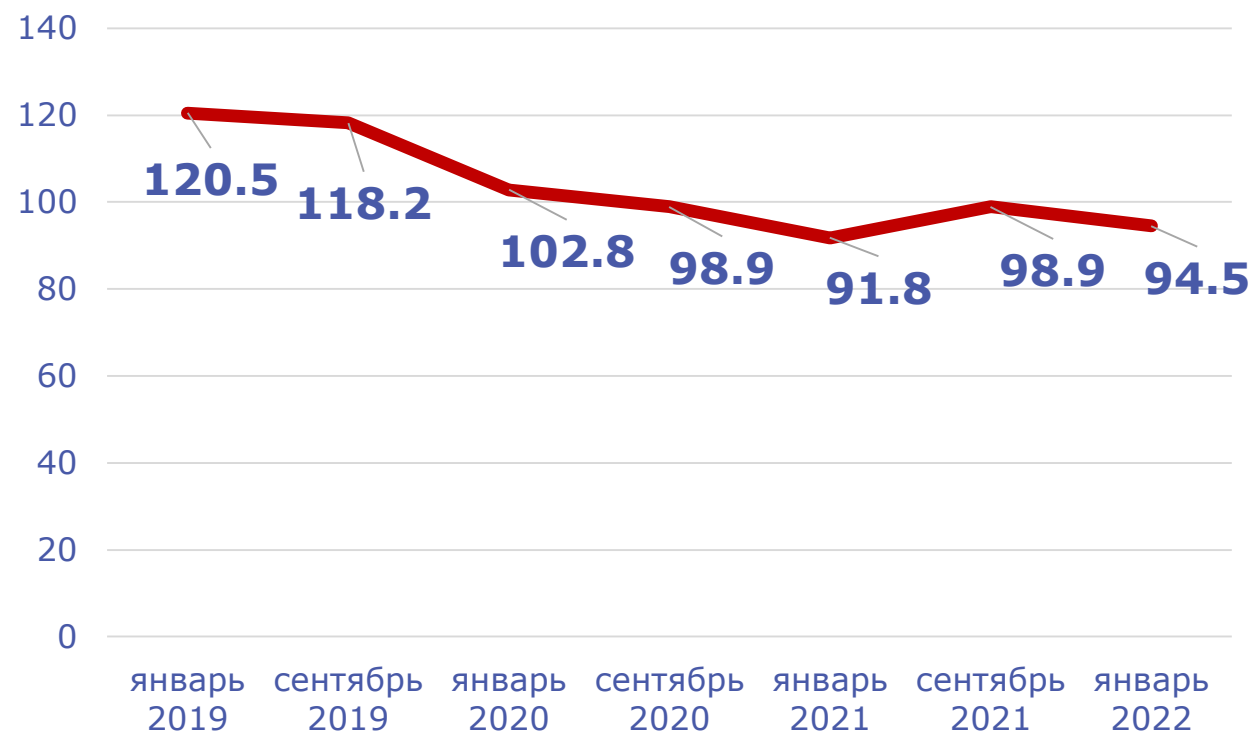


# Влияние проектного финансирования на сегмент жилищного строительства

## Объем ввода жилья, млн.м2

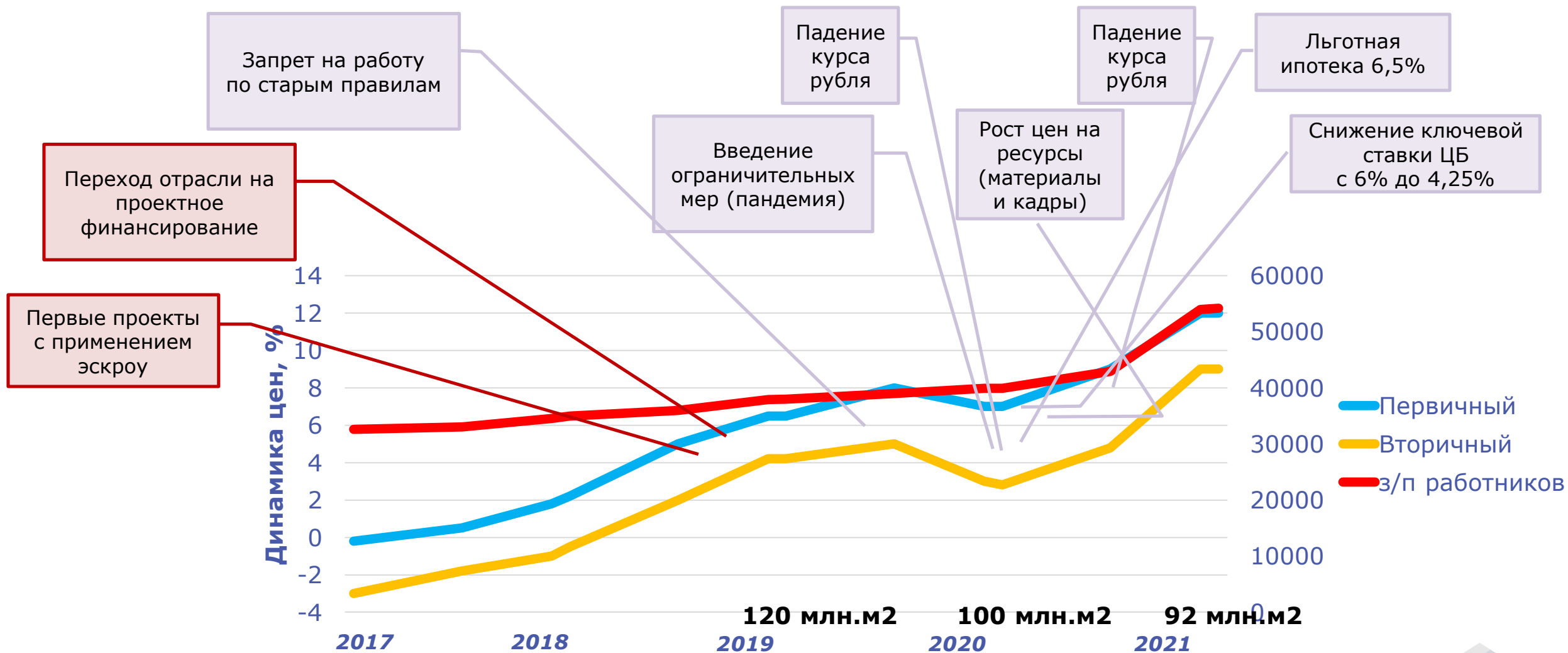


## Объемы жилья в стадии строительства, млн.м2

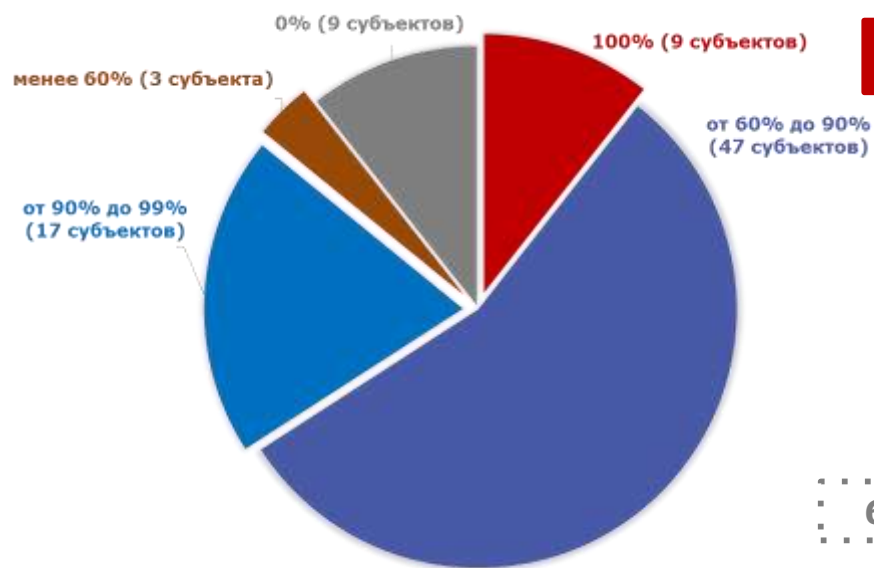


# Динамика цен на жилье в 2020-2021, %

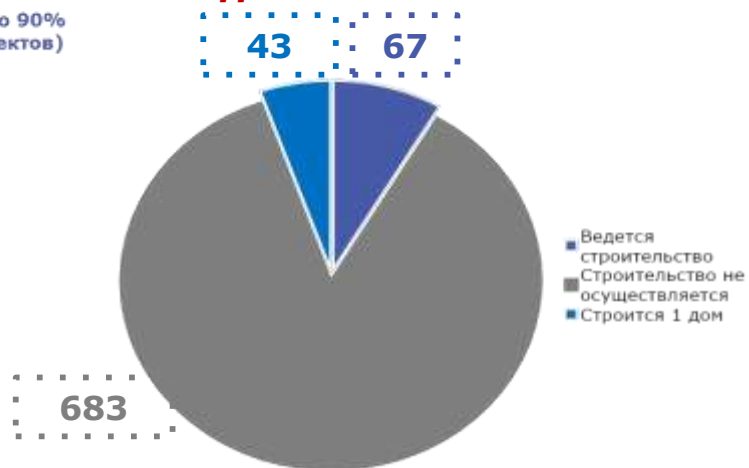
(и факторы влияния)



# 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"><li>1. Снижение высоких требований к заемщикам-застройщикам по проектному финансированию</li><li>2. Уменьшение финансовой нагрузки на застройщика и недостаточность механизмов её снижения</li></ol> |
| Расширение мер поддержки строительства в малых городах и по низкомаржинальным проектам        | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Повышение интереса к строительству в малых городах и к реализации низкомаржинальных проектов</li><li>2. Увеличение объемов строительства</li></ol>                                            |
| 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](mailto:info@nostroy.ru)  
[www.nostroy.ru](http://www.nostroy.ru)



раб. тел.: + 7 (495) 987-31-50



**НОСТРОЙ**  
НАЦИОНАЛЬНОЕ  
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ