

**Переход к проектному
финансированию
и безопасность сделок
на рынке
строящегося жилья:
все ли так однозначно?**

**7-11
ОКТЯБРЯ**





ДОМ СДАН



Положительное влияние

- минимизация риска потери денег участниками долевого строительства;
- введение дополнительного контроля деятельности застройщиков со стороны уполномоченных банков;
- снижение рисков дольщиков оказаться в «долгострое»;
- повышение прозрачности строительной отрасли;
- обеспечение стабильного и гарантированного финансирования застройщиков на весь период строительства;
- возможность застройщиков привлекать долгосрочные кредиты без риска для своих основных средств.

ВОЗМОЖНЫЕ ПРОБЛЕМЫ

**Уход части мелких
и средних застройщиков,
снижение конкуренции,
возможные
монополизация рынка
и сокращение
предложения**

**Сокращение
объемов
строительства
жилья**

**Появление
застройщиков,
не получивших кредиты
уполномоченных
банков, увеличение
количества банкротств
среди застройщиков**

**Снижение качества
строительства из-за
попыток застройщиков
сократить сроки
строительства и
минимизировать
расходы**

ВОЗМОЖНЫЕ ПРОБЛЕМЫ

Увеличение долговой нагрузки на покупателей жилья в новостройке

Повышение уровня риска банков. Возможное снижение финансовой устойчивости банковской системы

Увеличение зависимости застройщиков от банков, стоимости кредитов, кредитно-денежной политики государства

В случае банкротства банка не гарантируется возврат в полном объеме денежных средств дольщикам

Отсутствие механизма компенсации банками затраченных средств застройщиком

ВЫВОД

Переход к проектному финансированию имеет положительные и, возможно, негативные последствия для безопасности рынка первичной недвижимости.

Для минимизации последних необходимы дополнительное государственно-правовое регулирование деятельности в сфере строительства жилья, разработка эффективного механизма взаимодействия участников проектного финансирования с учетом баланса их интересов.



**ОСТРОВСКИЙ
ОЛЕГ БОРИСОВИЧ**

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
КОМИССИИ ПО НЕДВИЖИМОСТИ
ОБЩЕСТВА ПОТРЕБИТЕЛЕЙ СПБ И ЛО,
СОПРЕДСЕДАТЕЛЬ ОРГКОМИТЕТА
КОНКУРСА "ДОВЕРИЕ ПОТРЕБИТЕЛЯ"

Санкт-Петербург,
Невский проспект, 78
+7 (812) 400-22-21
mail@stroyproblem.net

**Спасибо
за внимание!**



КПН

