



# Строительная отрасль в условиях перехода на проектное финансирование

Национальное  
объединение строителей

2019 г.



# Показатели на 2019 год пока не достигнуты

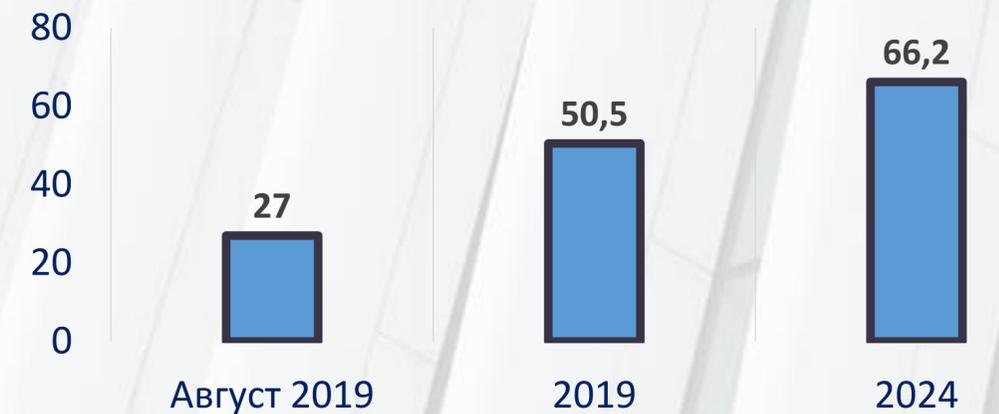
Средний уровень процентной ставки по ипотечному кредитованию, %



Количество предоставленных ипотечных кредитов, ед.



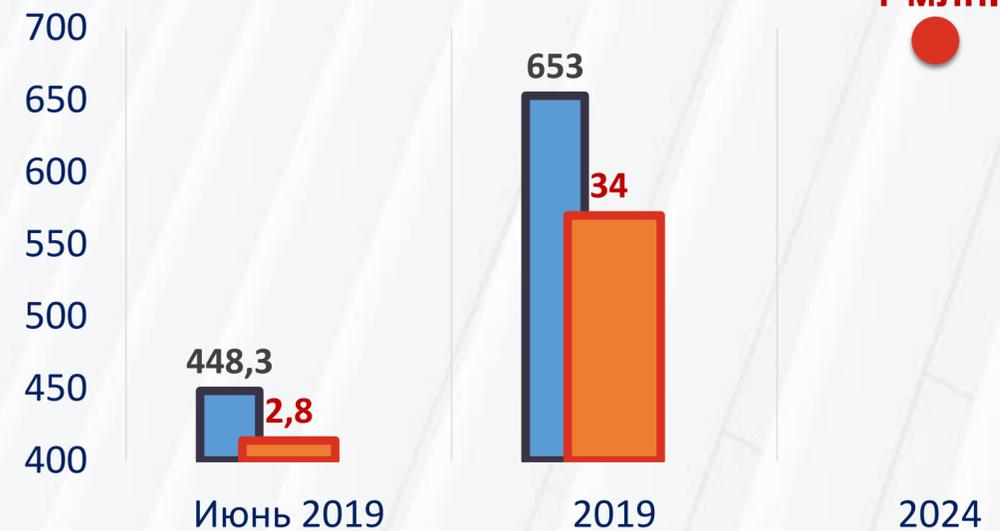
Объем строительства МКД, профинансированного за счет ипотечного кредитования, %



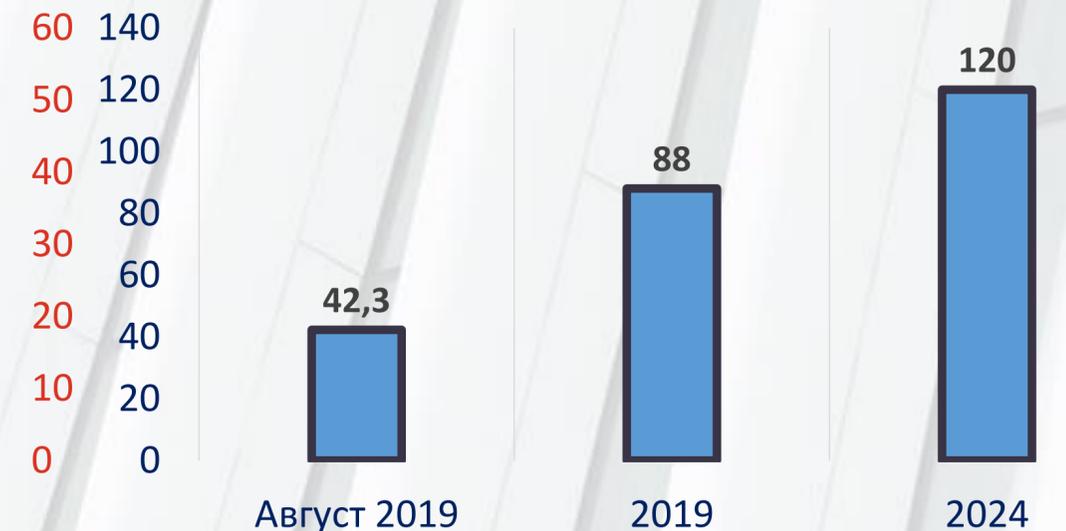
Средняя стоимость 1 кв. метра жилья на первичном рынке, тыс. руб.



Количество действующих ДДУ, тыс. ед.



Увеличение объема строительства, млн. кв. м.





# После 1 июля 2018 года застройщики получают крайне мало разрешений на строительство

Распределение строящихся и сданных МКД по месяцу выдачи разрешения на строительство, млн. кв. м.



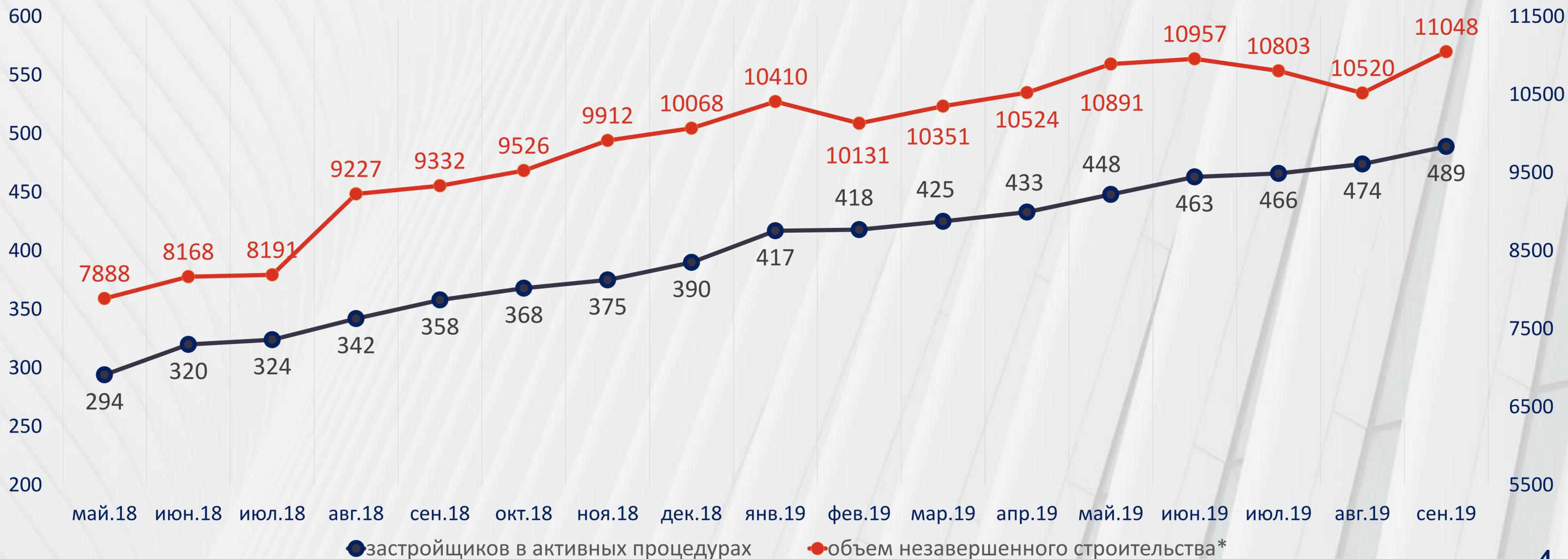
\* данные на 06.10.2019



# Банкротства застройщиков – рост продолжается



Динамика изменения количества застройщиков в активных процедурах банкротства (ед.)  
и объемов незавершенного ими строительства (тыс. кв. м.)

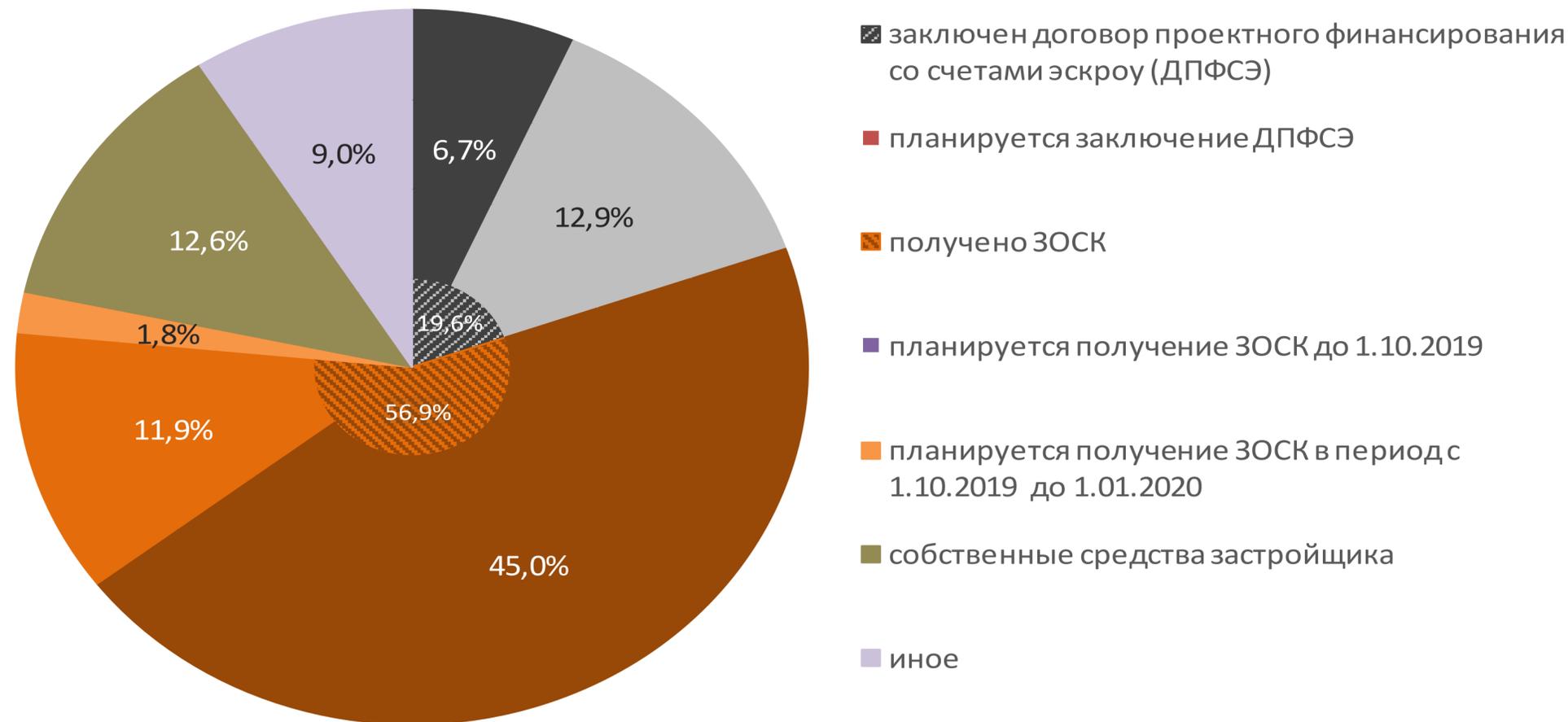


\* По объектам с известными характеристиками площади



# Способ финансирования достройки дома после 1.07.2019

Способ финансирования достройки дома после 1.07.2019



В отношении 45% строящегося жилья застройщики уже получили ЗОСК, еще для 12% планируется получить ЗОСК до 1.10.2019.

На получение ЗОСК в период с 1.10.2019 до 1.01.2020 рассчитывают застройщики 1,8% строящегося жилья.

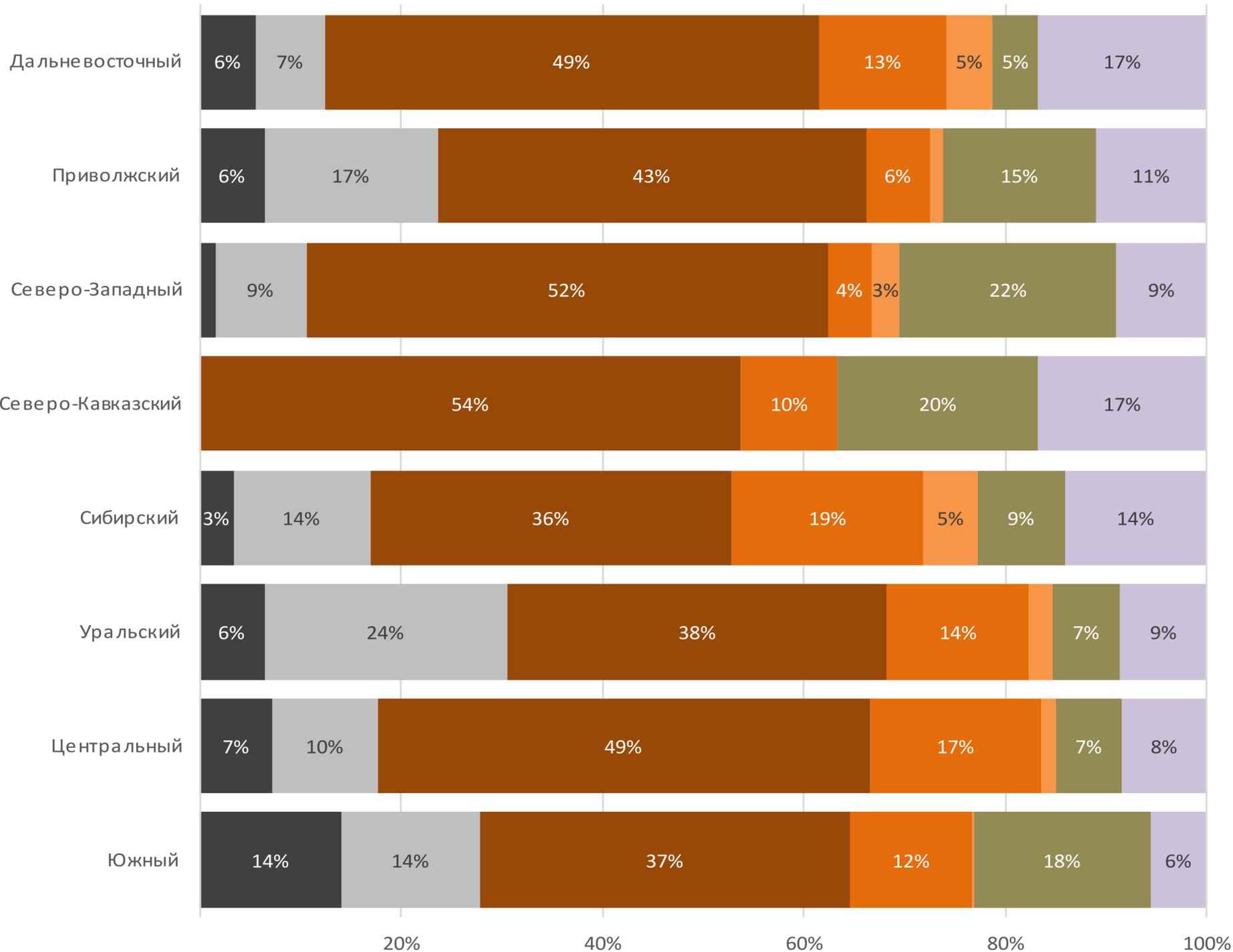
**На работу по договорам проектного финансирования со счетами эскроу перешли застройщики 6,7% строящегося жилья, еще 13% планируют переход.**

*Информация на 29.08.2019, полученная от 755 из 3248 застройщиков, строящих 38,3 млн. кв. м. жилья, что составляет 28,2 % от текущего объема строительства*

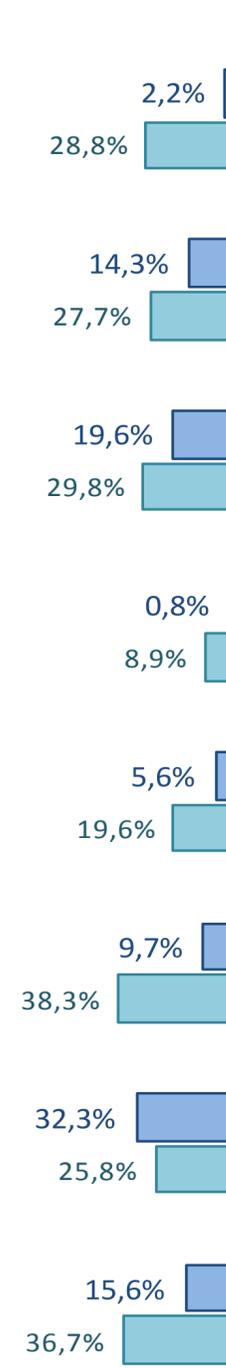
Способ финансирования достройки дома после 1.07.2019	Объем строительства, м <sup>2</sup> (по ответам застройщиков)	Интерполяция на весь объем строительства
заключен договор проектного финансирования со счетами эскроу (ДПФСЭ)	2 563 006	9 084 574
планируется заключение ДПФСЭ	4 958 447	17 575 213
получено ЗОСК	17 232 788	61 081 609
планируется получение ЗОСК до 1.10.2019	4 563 672	16 175 933
планируется получение ЗОСК в период с 1.10.2019 до 1.01.2020	701 903	2 487 895
собственные средства застройщика	4 834 500	17 135 884
иное	3 445 982	12 214 281
<b>Всего</b>	<b>38 300 298</b>	<b>135 755 390</b>



# Способ финансирования достройки дома после 1.07.2019: территориальное распределение



## Способ финансирования достройки дома после 1.07.2019 (по федеральным округам)

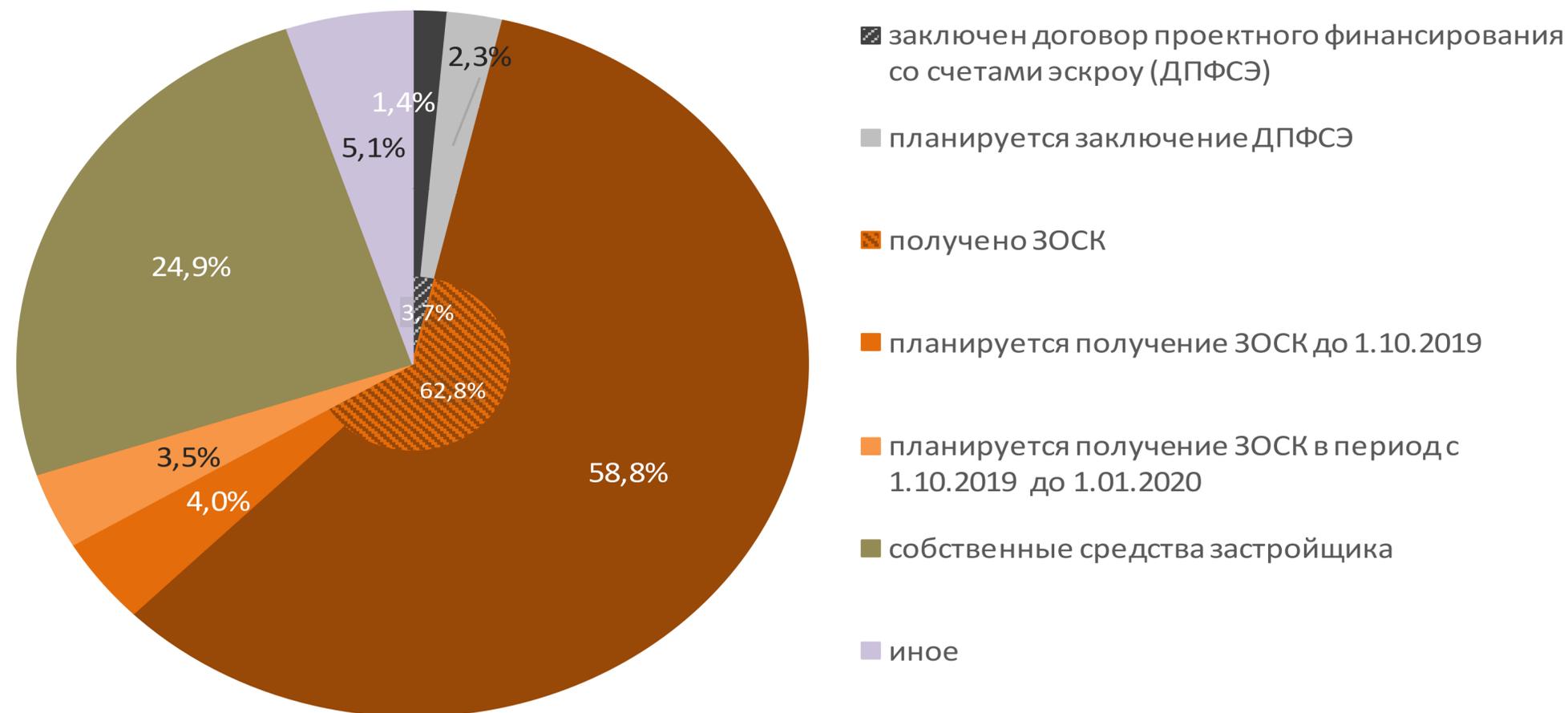


- заключен договор проектного финансирования со счетами эскроу (ДФЭС)
- планируется заключение ДПЭС
- получено ЗОСК
- планируется получение ЗОСК до 1.10.2019
- планируется получение ЗОСК в период с 1.10.2019 до 1.01.2020
- собственные средства застройщика
- иное
- доля в ответах (% по м²)
- охват территории



# Способ финансирования достройки дома после 1.07.2019 (Санкт-Петербург)

Способ финансирования достройки дома после 1.07.2019



В отношении 59% строящегося жилья застройщики уже получили ЗОСК, еще для 4% планируется получить ЗОСК до 1.10.2019.

На получение ЗОСК в период с 1.10.2019 до 1.01.2020 рассчитывают застройщики 3,5% строящегося жилья.

На работу по договорам проектного финансирования со счетами эскроу перешли застройщики 1,4% строящегося жилья, еще 2% планируют переход.

*Заполненную таблицу предоставили 18 из 108 застройщиков, которые охватывают 5,1 из 15,5 млн м<sup>2</sup>, т.е. 32,8% текущего строительства в Санкт-Петербурге.*

Способ финансирования достройки дома после 1.07.2019	Объем строительства, м <sup>2</sup> (по ответам застройщиков)	Интерполяция на весь объем строительства
заключен договор проектного финансирования со счетами эскроу (ДПФСЭ)	71 826	218 849
планируется заключение ДПФСЭ	114 320	348 326
получено ЗОСК	2 982 894	9 088 691
планируется получение ЗОСК до 1.10.2019	200 672	611 435
планируется получение ЗОСК в период с 1.10.2019 до 1.01.2020	177 321	540 286
собственные средства застройщика	1 264 951	3 854 226
иное	260 943	795 077
<b>Всего</b>	<b>5 072 927</b>	<b>15 456 890</b>



## Меры по увеличению доступности проектного финансирования

- 1. Принять меры по увеличению финансовой устойчивости застройщиков и урегулированию взаимоотношений с банками.**
  - Запрет на капитализацию процентной ставки.
  - Установление предельного числа банковских комиссий и плат.
  - Установление запрета на увеличение ставки проектного финансирования в ходе строительства.
  - Предоставление возможности зачета встречных однородных требований.
  - Внедрение механизма выкупа инфраструктурных объектов, а также предоставление проектного финансирования на строительство таких объектов по 0 ставке.
- 2. Внести изменения в налоговое законодательство в целях снижения налогового бремени и совершенствования налогового учета.**
- 3. Принять меры по развитию института гарантирования ДОМ.РФ.**
- 4. Отменить избыточные требования в отношении застройщиков, перешедших на механизм эскроу-счетов.**



## Меры по поддержке строительной отрасли

- ✓ **Увеличение объемов строительства жилищного фонда социального использования и арендного жилья.**
- ✓ **Защита малого и среднего предпринимательства в строительной сфере.**
- ✓ **Проведение индексации сметных нормативов.**
- ✓ **Развитие индустрии строительных материалов и проектов индустриального домостроения.**
- ✓ **Обеспечение жилищного строительства земельными ресурсами.**
- ✓ **Снижение расходов по подключению к инженерным сетям.**



# Контакты



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](mailto:info@nostroy.ru)



[www.nostroy.ru](http://www.nostroy.ru)