



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 долевого строительства, %



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.



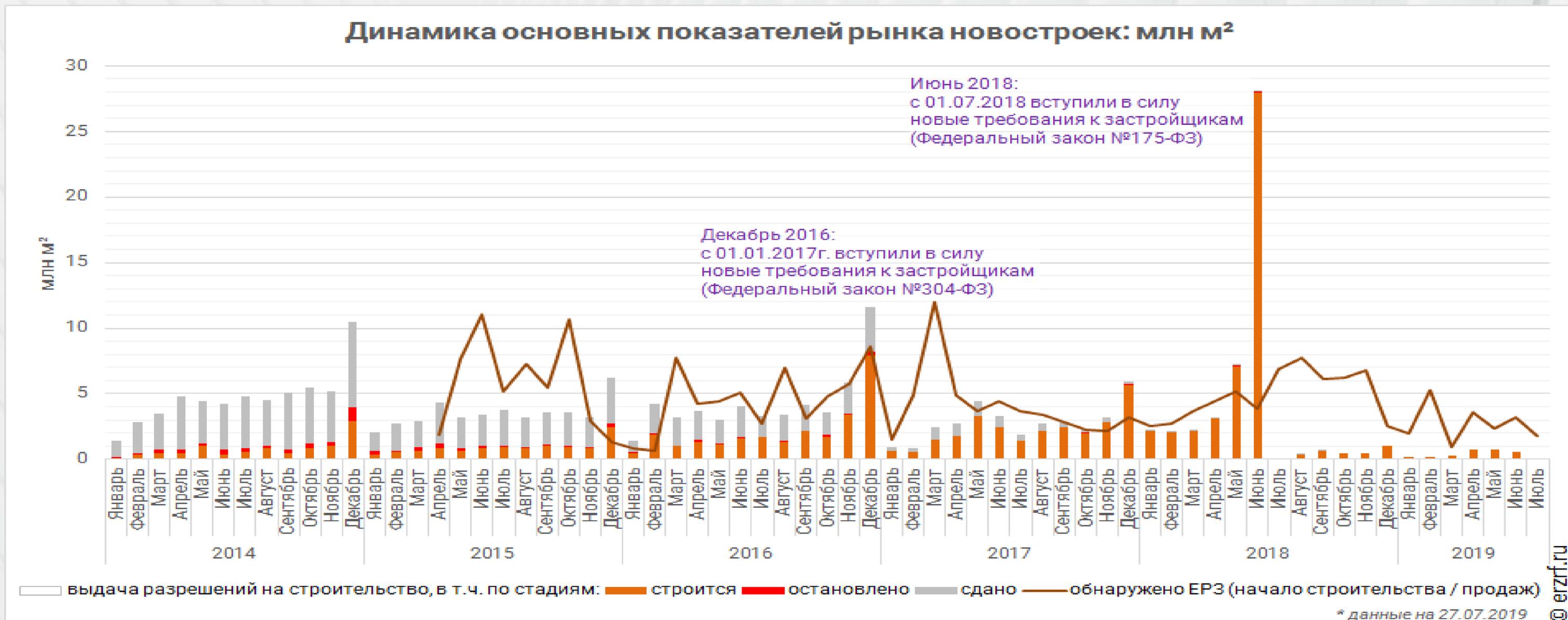
Увеличение объема строительства, млн. кв. м.





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.





Банкротства застройщиков – рост продолжается



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



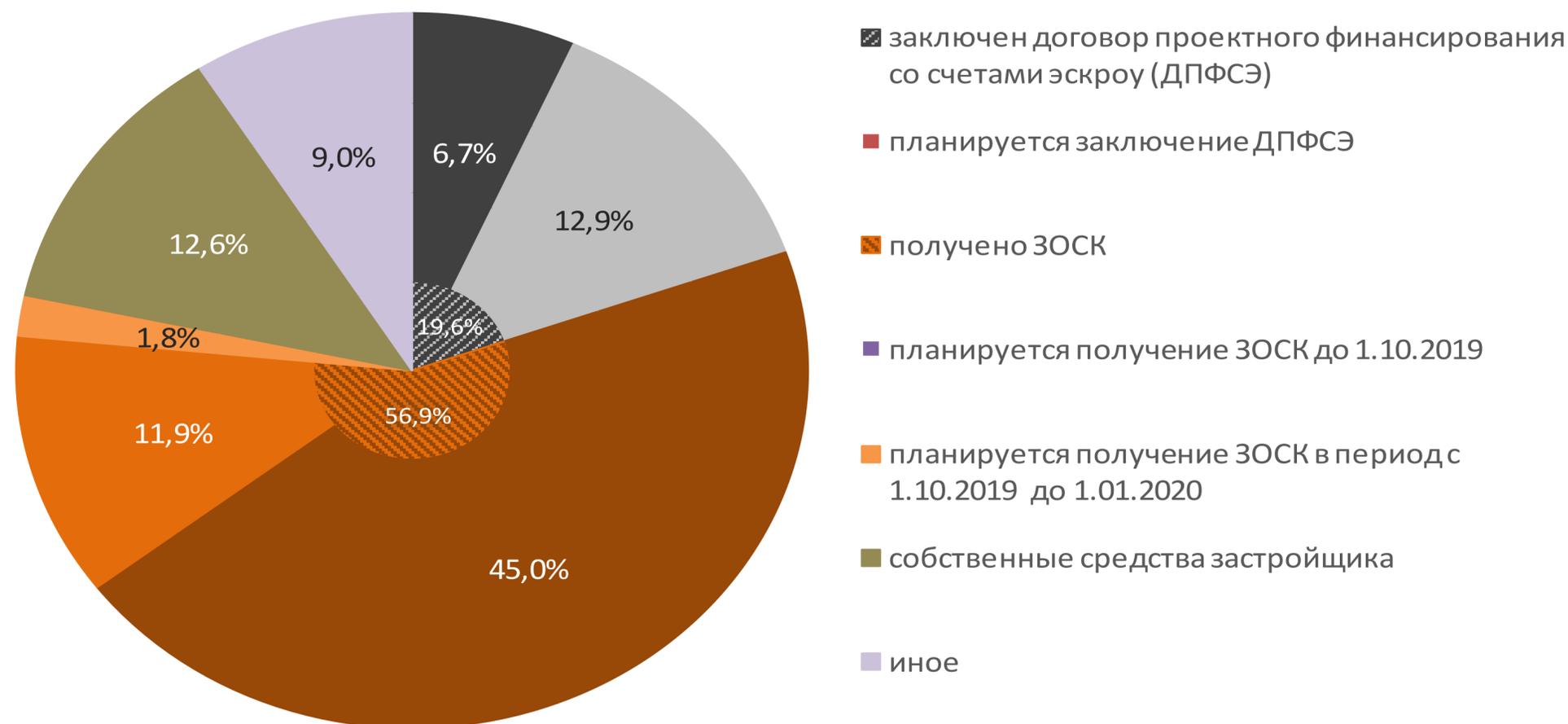
* По объектам с известными характеристиками площади



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.

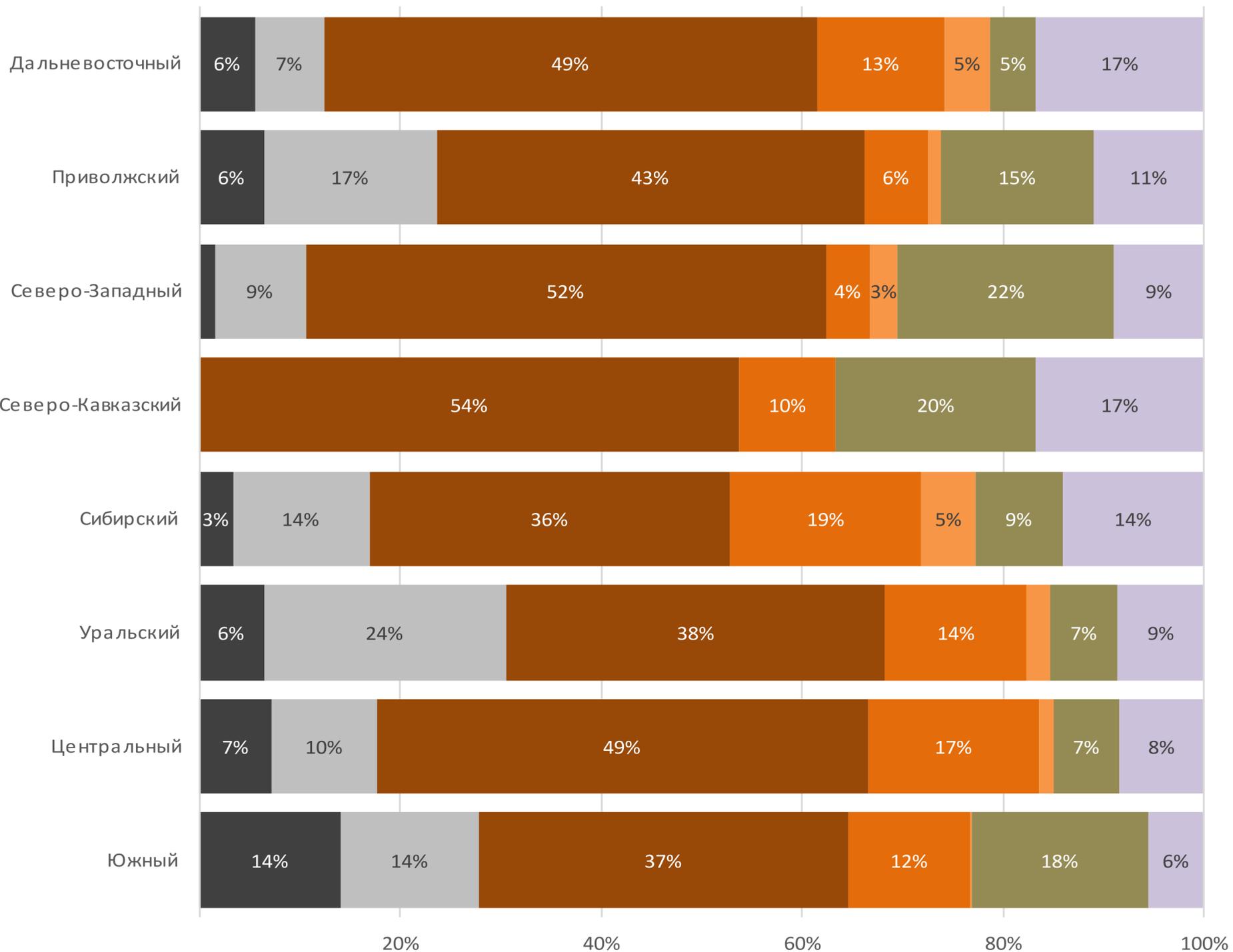
На работу по договорам проектного финансирования со счетами эскроу перешли застройщики 6,7% строящегося жилья, еще 13% планируют переход.

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

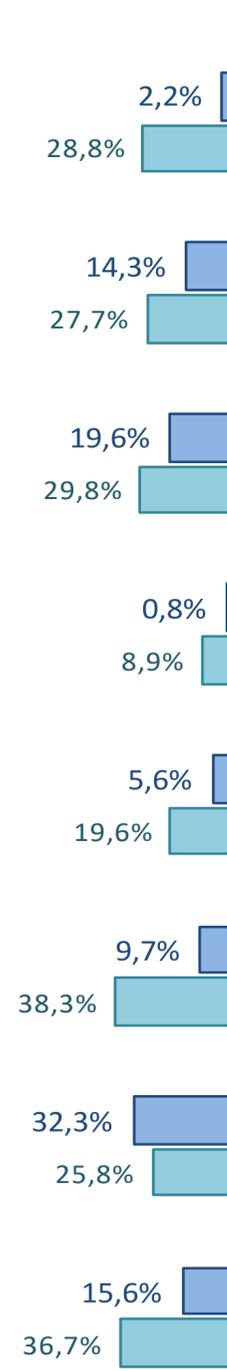
Способ финансирования достройки дома после 1.07.2019	Объем строительства, м ² (по ответам застройщиков)	Интерполяция на весь объем строительства
заключен договор проектного финансирования со счетами эскроу (ДПФСЭ)	2 563 006	9 084 574
планируется заключение ДПФСЭ	4 958 447	17 575 213
получено ЗОСК	17 232 788	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
Всего	38 300 298	135 755 390



Способ финансирования достройки дома после 1.07.2019: территориальное распределение



Способ финансирования достройки дома после 1.07.2019 (по федеральным округам)

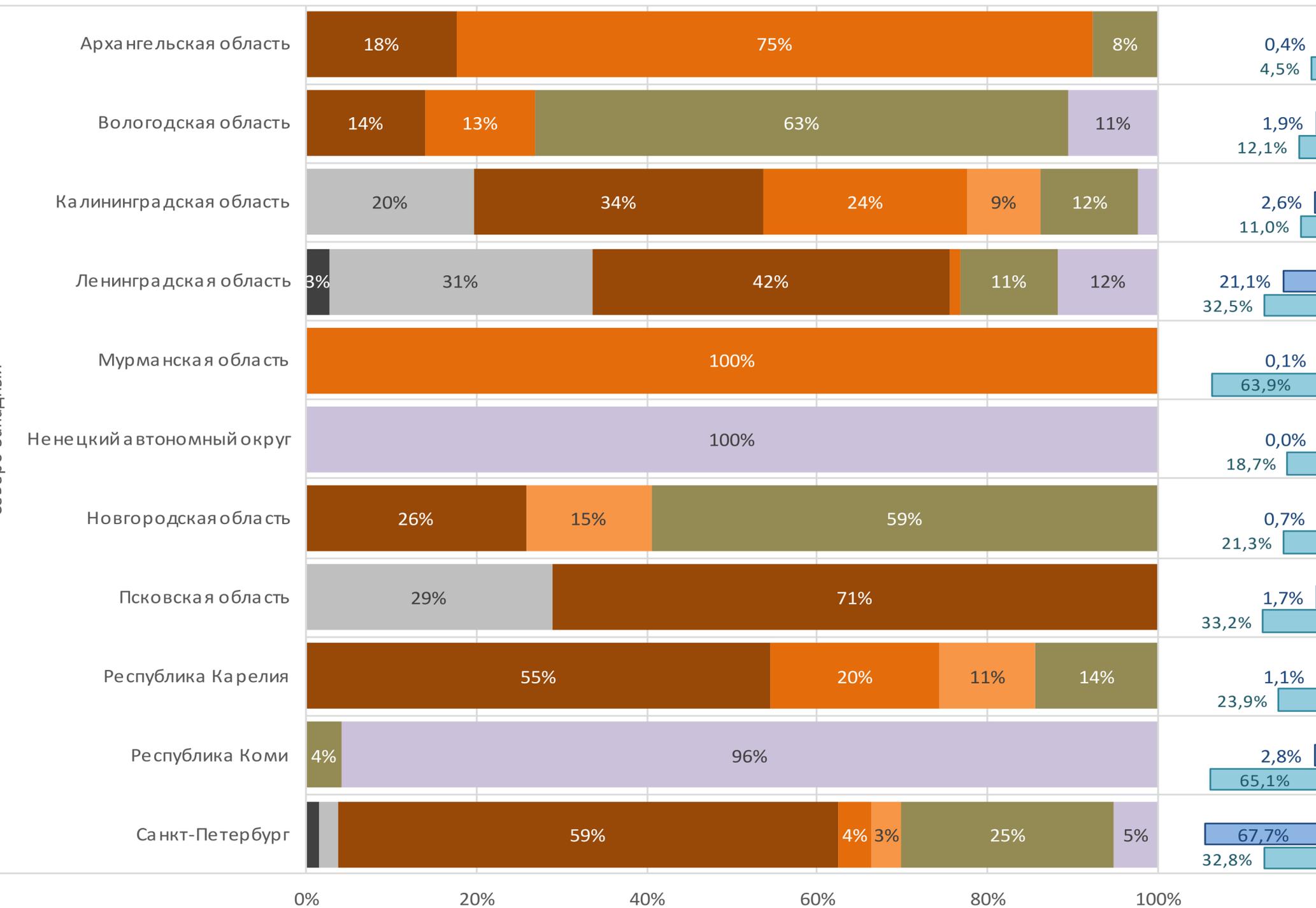


- заключен договор проектного финансирования со счетами эскроу (ДПФСЭ)
- планируется заключение ДПФСЭ
- получено ЗОСК
- планируется получение ЗОСК до 1.10.2019
- планируется получение ЗОСК в период с 1.10.2019 до 1.01.2020
- собственные средства застройщика
- иное
- доля в ответах (% по м²)
- охват территории



Способ финансирования достройки дома после 1.07.2019: территориальное распределение: СЗФО

Северо-Западный

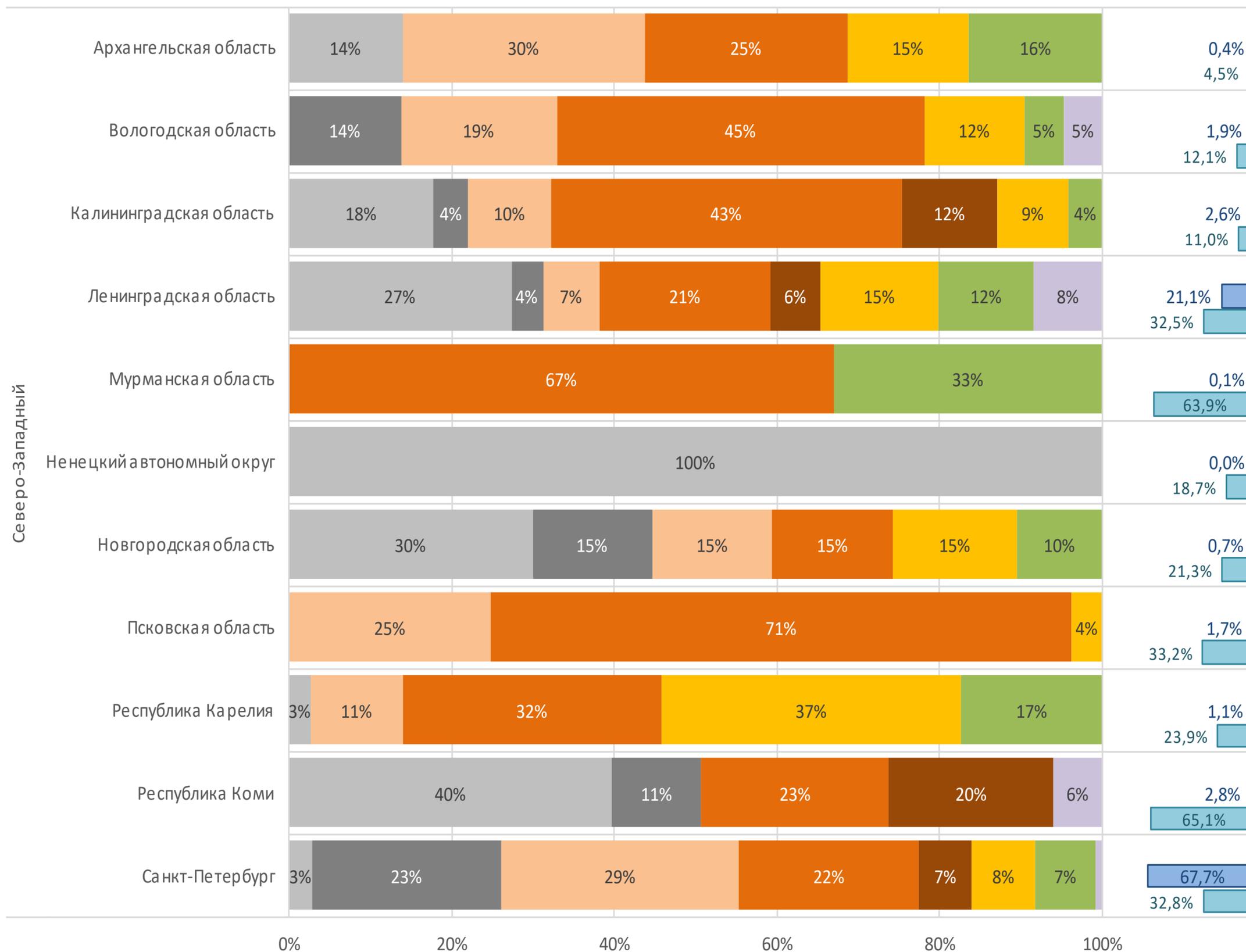


Способ финансирования достройки дома после 1.07.2019 (по регионам)

- заключен договор проектного финансирования со счетами эскроу (ДПФСЭ)
- планируется заключение ДПФСЭ
- 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



Этапы выполнения строительных работ: территориальное распределение: Северо-Западный Федеральный Округ



Этап выполнения строительных работ (по регионам)

- Строительство не начато
 - Подготовительные работы
 - Разработка котлована и устройство фунда мента
 - Возведение стен, перекрытий и прокла дка инже нерных сетей
 - Уста новка оконных блоков
 - Отделочные работы
 - Бла гоустройство и озеле нение
 - Нет фото и других источников информации
- доля в ответах (% по м²)
■ охват территории



Меры по увеличению доступности проектного финансирования



- 1. Урегулировать отношения застройщиков и банков.**
- 2. Рассмотреть вопрос о субсидировании для застройщиков ставки проектного финансирования на начальной стадии строительства.**
- 3. Принять меры по развитию института гарантирования ДОМ.РФ.**
- 4. Применить к застройщикам, перешедшим на механизм эскроу-счетов «регуляторную гильотину» в целях исключения избыточного контроля за их деятельностью.**



Стимулирование деятельности застройщиков

Повышение доступности ипотечного кредитования.

Увеличение объемов строительства жилищного фонда социального использования.

Развитие рынка арендного жилья.

Защита малого и среднего предпринимательства в строительной сфере.

Развитие индустрии строительных материалов.

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



www.nostroy.ru