

**Реализация программы
субсидирования низкомаржинальных
проектов жилищного строительства**

1 апреля 2021

НОСТРОЙ
НАЦИОНАЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ

Объем жилья, находящегося в стадии строительства

Объемы жилья, находящегося в стадии строительства, млн.м2

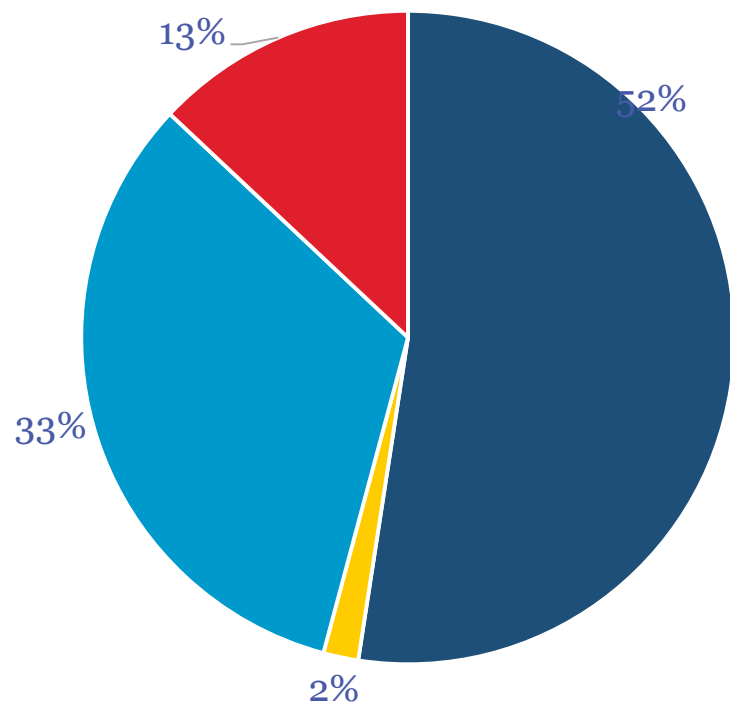


По оценке «Национального объединения строителей» не менее 12 млн м2 – резерв для повышения объемов жилья в строительстве за счет низкомаржинальных проектов.

Соотношение проектов жилищного строительства по уровню доходности

Текущий объем строительства: 92,3 млн.м2

***104,3 млн.м2**



■ ТОП 100 застройщиков: 48,4 млн.м2

■ Застройщики ИЖС: 1,6 млн.м2

■ Средние застройщики: 30,3 млн.м2

■ Малые застройщики (низкомаржинальные проекты): 12 млн.м2

3 100 ЮЛ

600 ЮЛ

Программа поддержки

в 49 регионах со среднедушевым доходом менее 26 790 руб.

Постановление Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2020 г. № 629

Субъекты Российской Федерации, участвующие в государственной программе субсидирования низкомаржинальных проектов жилищного строительства (постановление Правительства от 30.04.2020 № 629)



Возмещение недополученных доходов предоставляется кредитным организациям в размере разницы между ключевой ставкой Банка России, увеличенной на 7,5 процентных пункта ($4,5\% + 7,5\% = 12\%$) и суммой выплаченных или начисленных процентов по кредитному договору, заключенному после 31.12.2020

Предложения по развитию механизма финансирования

- **Внести изменения в положение Банка России № 590-П**, предусматривающие в отношении малых региональных застройщиков:
 - снижение размера собственного участия застройщиков до 5% от инвестиционной стоимости проекта,
 - исключение требования о 100% оплате земельных участков и платы за изменение ВРИ,
 - снижение размера резерва на непредвиденные расходы до 3%,
 - установление необходимого размера страхования СМР исходя из стоимости строительства,
 - установление для определения достаточного уровня кредитоспособности возможности исполнения обязательств перед участниками долевого строительства при снижении цен на площади проекта относительно расчетных до 5% в отношении проектов со стоимостью ниже 40 000 рублей за «квадрат».
- **Создать механизмы государственных гарантий** при реализации проектов жилищного строительства малыми региональными застройщиками, в том числе гарантирование АО «ДОМ.РФ».
- Банком России должны быть предприняты **меры в отношении сокращения или полного упразднения дополнительных комиссий банков**, расходы на уплату которых сегодня могут достигать 2% от стоимости всего проекта.
- Внедрение механизма проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков «ДОМ.РФ» за долю от общей площади жилых помещений в МКД (**аукцион за долю**), изменение параметров программы гарантированного выкупа у малых региональных застройщиков строящегося жилья, а именно установление дисконта в размере не более 2-3% и использование выкупленных квартир исключительно на выполнение социальных обязательств государства.
- Предоставление застройщикам возможности поэтапного погашения проектного финансирования за счет средств на счетах эскроу при достижении определенной степени строительной готовности объекта недвижимости (**поэтапное раскрытие счетов эскроу**)

- 📍 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