



ДЛЯ СЛУЖЕБНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

ПРЕДЛОЖЕНИЯ К ПЛАНУ РАБОТ

КОМИССИЯ ПО ПРОЕКТНОМУ ФИНАНСИРОВАНИЮ ОБЩЕСТВЕННОГО СОВЕТА ПРИ МИНСТРОЕ РОССИИ

МАРТ 2021

О ПОДХОДАХ К МОНИТОРИНГУ И ПОДГОТОВКЕ АНАЛИТИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ

ИТОГИ РАБОТ 1Q2021

1.

ЗАПРОСЫ (В Т.Ч. С ПРОВЕДЕНИЕМ ВЫБОРОЧНЫХ ИНТЕРВЬЮ) ПО ПРОБЛЕМАТИКЕ ПРОЕКТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ НАПРАВЛЕННЫ:

- В АССАМБЛЕЮ РЕГИОНАЛЬНЫХ ОБЩЕСТВЕННЫХ СОВЕТОВ;
- В АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ БАНКОВ;
- ЗАСТРОЙЩИКАМ ИЗ 14 РЕГИОНОВ РОССИИ С НИЗКИМ КОЭФФИЦИЕНТОМ ОХВАТА ПФ.

2.

ПРОАНАЛИЗИРОВАННЫ ДАННЫЕ С САЙТА ЕРЗ (ERZRF.RU)

ЦЕЛЬ:

- ОПРЕДЕЛИТЬ ПРОБЛЕМНЫЕ РЕГИОНЫ, УСТАНОВИТЬ ПРОБЛЕМЫ ПРОЕКТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ ЭТИХ РЕГИОНОВ;
- ПОЛУЧИТЬ ОБРАТНУЮ СВЯЗЬ У ЦЕЛЕВОЙ АУДИТОРИИ ПО ВОПРОСАМ ПФ.

О ПОДХОДАХ К МОНИТОРИНГУ И ПОДГОТОВКЕ АНАЛИТИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ

План работ 2Q2021

1.

ПРОВЕДЕНИЕ ПРЯМОГО ИНТЕРВЬЮ ПО ОПРОСНЫМ ЛИСТАМ С ЗАСТРОЙЩИКАМИ РЕГИОНОВ РОССИИ С ВЫСОКИМ КОЭФФИЦИЕНТОМ ОХВАТА ПФ (УРФО, ДВФО, ПФО).

ЦЕЛЬ — ИСПОЛЬЗОВАНИЕ УСПЕШНОГО ОПЫТА И ЕГО ПОСЛЕДУЮЩЕЕ ТИРАЖИРОВАНИЕ В РЕГИОНАХ С НИЗКИМ УРОВНЕМ ПРИМЕНЕНИЯ ПФ.

2.

АНАЛИЗ МАТЕМАТИЧЕСКОЙ ФИНМОДЕЛИ РАЗЛИЧНЫХ ВАРИАНТОВ ПОЭТАПНОГО ПОГАШЕНИЯ ЭСКРОУ-СЧЕТОВ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЖИЛЬЯ СТАНДАРТ- И КОМФОРТ-КЛАССА. ОЦЕНКА ЗАРУБЕЖНОГО ОПЫТА, ПОДХОДЫ КЛУБА ИНВЕСТОРОВ МОСКВЫ.

ЦЕЛЬ — ОПРЕДЕЛИТЬ ЭКОНОМИЧЕСКУЮ ЭФФЕКТИВНОСТЬ ПОЭТАПНОГО РАСКРЫТИЯ ЭСКРОУ- СЧЕТОВ И ПОГАШЕНИЯ КРЕДИТОВ (ЭКОНОМИЯ В ПРОЦЕНТАХ, ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЧАСТИ ОТЛОЖЕННОЙ ПРИБЫЛИ НА ИНЫЕ ЦЕЛИ).

РЕЗУЛЬТАТ РАБОТЫ — МАЙ-ИЮНЬ 2021 Г.

ФОРМИРОВАНИЕ ОТКРЫТОЙ И ПРОЗРАЧНОЙ СИСТЕМЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ПРОЕКТНЫХ КРЕДИТОВ

ПОДГОТОВКА ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ВЫРАБОТКЕ ЧЕТКОГО РЕГЛАМЕНТА СРОКОВ ВЫДАЧИ ПРОЕКТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ И РАЗРАБОТКА МЕХАНИЗМА КОНТРОЛЯ СОБЛЮДЕНИЯ ЭТИХ СРОКОВ БАНКАМИ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

- СОЗДАНИЕ ЕДИНОГО ИНФОРМАЦИОННОГО ПОРТАЛА В КАЧЕСТВЕ ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНОГО МАРКЕТПЛЕЙСА (С ВОЗМОЖНОСТЬЮ ЗАГРУЗКИ ВСЕХ ДОКУМЕНТОВ ЧЕРЕЗ ОДНО ОКНО), ПО СТРУКТУРЕ СХОЖЕГО СО СЛЕДУЮЩИМИ ПЛОЩАДКАМИ:

WWW.ERZRF.RU (ЕРЗ)

WWW.GOSUSLUGI.RU (ГОСУСЛУГИ)

ТОРГОВЫЕ ПЛОЩАДКИ: B2B-CENTER.RU, СБЕРБАНК-АСТ И Т.Д.

В СИСТЕМЕ ЕИСЖС НА САЙТЕ НАШ.ДОМ.РФ ИМЕЕТСЯ ЧАСТЬ ДОКУМЕНТОВ В СООТВЕТСТВИИ С Ч. 1 И 2 СТ. 3.1 ЗАКОНА № 214-ФЗ

КЛЮЧЕВАЯ ЦЕЛЬ РЕСУРСА — ПОЛУЧЕНИЕ ДЕВЕЛОПЕРАМИ ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫХ УСЛОВИЙ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ПФ (TS#1, TS#2) ОТ БАНКОВ ПОСЛЕ ЗАГРУЗКИ В ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ ЗАСТРОЙЩИКА СЛЕДУЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ:

- ФИНАНСОВОЙ МОДЕЛИ ПРОЕКТА (ДИНАМИКА ПРОДАЖ, РАСХОДЫ, ДОХОДНОСТЬ ПРОЕКТА, LSR)
- ПОСТАТЕЙНЫХ СВОДНО-СМЕТНЫХ РАСХОДОВ (ССР), ГРАФИКА ФИНАНСИРОВАНИЯ (ГФ), ГРАФИКА СТРОИТЕЛЬСТВА (ГС)
- КВАРТИРОГРАФИИ, ПЛОЩАДЕЙ, ДОЛЕЙ, ЭТАЖНОСТИ И Т.Д.
- ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ (РАЗДЕЛ АР ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ, СТАДИЯ П)
- ПРАВОУСТАНАВЛИВАЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ НА ЗЕМЛЮ И ГПЗУ (ДОПОЛНИТЕЛЬНО).

ФОРМИРОВАНИЕ ОТКРЫТОЙ И ПРОЗРАЧНОЙ СИСТЕМЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ПРОЕКТНЫХ КРЕДИТОВ

ПОДГОТОВКА ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ВЫРАБОТКЕ ЧЕТКОГО РЕГЛАМЕНТА СРОКОВ ВЫДАЧИ ПРОЕКТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ И РАЗРАБОТКА МЕХАНИЗМА КОНТРОЛЯ СОБЛЮДЕНИЯ ЭТИХ СРОКОВ БАНКАМИ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

- РАССМОТРЕТЬ ВОЗМОЖНОСТЬ СОЗДАНИЯ ЕДИНОЙ УНИФИЦИРОВАННОЙ ФОРМЫ ТАКИХ ДОКУМЕНТОВ, КАК ФИНМОДЕЛЬ, ССР, ГФ, ГС, КВАРТИРОГРАФИЯ.
- РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ИНФОПОРТАЛУ (МАРКЕТПЛЕЙСУ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ):
 - УСТАНОВИТЬ СРОКИ ПОЛУЧЕНИЯ РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА – НЕ БОЛЕЕ 30 ДНЕЙ
 - ОБЕСПЕЧИТЬ НИЗКОМАРЖИНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ ПРЕФЕРЕНЦИЯМИ В СУБСИДИЯХ И ЛЬГОТАХ:
- ЛЬГОТНАЯ ИПОТЕКА
- СУБСИДИЯ ПЕРВОНАЧАЛЬНОГО ВЗНОСА НА ИПОТЕКУ
- ВЫКУП КВАРТИР РЕГИОНАЛЬНЫМИ ВЛАСТЯМИ С ПОСЛЕДУЮЩИМ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕМ В РАССРОЧКУ КЛИЕНТАМ
- СУБСИДИРОВАНИЕ СТАВОК ПО ПРОЕКТУ
- ИСКЛЮЧЕНИЕ КОМИССИЙ БАНКОВ
- ПОЭТАПНОЕ РАСКРЫТИЕ СЧЕТОВ ЭСКРОУ ПОД ГАРАНТИИ СУБЪЕКТОВ РФ
- СОКРАТИТЬ СРОКИ РАСКРЫТИЯ СЧЕТОВ ЭСКРОУ ПОСЛЕ ОКОНЧАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА (ПОСЛЕ АКТА ВВОДА) - ДО 3 МЕС.

РАЗРАБОТКА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПОВЫШЕНИЮ ЭФФЕКТИВНОСТИ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ БАНКОВ И ЗАСТРОЙЩИКОВ ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ ПРОЕКТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ И ПОВЫШЕНИЮ ЕГО ДОСТУПНОСТИ В СУБЪЕКТАХ РФ

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПОВЫШЕНИЮ ЭФФЕКТИВНОСТИ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ БАНКОВ И ЗАСТРОЙЩИКОВ

- ПРОВЕСТИ КРУГЛЫЕ СТОЛЫ БАНКОВ И ЗАСТРОЙЩИКОВ ПО ИНИЦИАТИВЕ РЕГИОНАЛЬНЫХ ВЛАСТЕЙ, БАНКОВ, ЗАСТРОЙЩИКОВ ДЛЯ СОВМЕСТНОГО РАЗБОРА ВАЖНЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ, В Т. Ч. СОЦИАЛЬНЫХ
- ПРОВЕСТИ МАСТЕР-КЛАССЫ ДЛЯ ЗАСТРОЙЩИКОВ ПО ФОРМИРОВАНИЮ ПЕРВИЧНОГО ПАКЕТА ДОКУМЕНТОВ НА БАЗЕ БАНКОВ, В РЕГИОНАЛЬНЫХ ФИЛИАЛАХ
- УТВЕРДИТЬ РЕГЛАМЕНТ СРОКОВ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВКИ
- МАКСИМАЛЬНО УНИФИЦИРОВАТЬ ПАКЕТ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ БАНКОВ
- ПРИНЯТЬ ЕДИНЫЕ ФОРМЫ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ
- СТАНДАРТИЗИРОВАТЬ ОБЪЕМ ЗАПРАШИВАЕМЫХ БАНКОМ ДОКУМЕНТОВ
- РЕГЛАМЕНТИРОВАТЬ УРОВЕНЬ/ПРЕДЕЛЫ РЕНТАБЕЛЬНОСТИ ПРОЕКТА С УЧЕТОМ РЕГИОНА И СРЕДНЕДУШЕВОГО ДОХОДА НАСЕЛЕНИЯ
- ОПРЕДЕЛИТЬ ДОЛЮ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ ЗАСТРОЙЩИКА НА ВХОДЕ В ПРОЕКТ В ФИКСИРОВАННЫХ ПРЕДЕЛАХ С УЧЕТОМ РЕГИОНАЛЬНЫХ ОСОБЕННОСТЕЙ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ БАНКОВ И ЗАСТРОЙЩИКОВ

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПОВЫШЕНИЮ ЭФФЕКТИВНОСТИ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ БАНКОВ И ЗАСТРОЙЩИКОВ ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ ПРОЕКТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ И ПОВЫШЕНИЮ ЕГО ДОСТУПНОСТИ В СУБЪЕКТАХ РФ

ПОВЫШЕНИЕ ДОСТУПНОСТИ ПРОЕКТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ В СУБЪЕКТАХ РФ

- РЕГИОНАЛЬНАЯ ПУБЛИЧНАЯ ОЦЕНКА ДИНАМИКИ ПРОДАЖ НОВОСТРОЙКИ И ВТОРИЧНОГО ЖИЛЬЯ В РЕГИОНЕ ДАСТ ВОЗМОЖНОСТЬ ОЦЕНИВАТЬ ПРОЕКТЫ РЕАЛЬНО И БЫСТРО, ЗАХОДИТЬ В ПРОЕКТ ОБДУМАННО, ВЗВЕШИВАТЬ КРЕДИТНЫЕ РИСКИ ЗА ПРОЕКТЫ УВЕРЕННО (ПО ОЦЕНКЕ ВТБ)
- ЧЕРЕЗ НАДЗОРНЫЙ ОРГАН ЦБ РФ ОБЯЗАТЬ 24 (96) БАНКА К АКТИВНОМУ УЧАСТИЮ В ПФ. ПРЕДЛОЖИТЬ КАЖДОМУ БАНКУ ФИНАНСИРОВАТЬ НЕ МЕНЕЕ 5 (10) ПРОЕКТОВ В ГОД В КАЖДОМ ФЕДЕРАЛЬНОМ ОКРУГЕ.

**СПАСИБО
ЗА ВНИМАНИЕ**

МАРТ 2021