

ВЫСОКАЯ ПОТРЕБНОСТЬ В УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ

44%

СЕМЕЙ ХОТЯТ УЛУЧШИТЬ СВОИ ЖИЛИЩНЫЕ УСЛОВИЯ

Это **1,2 млрд м²**

32% СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

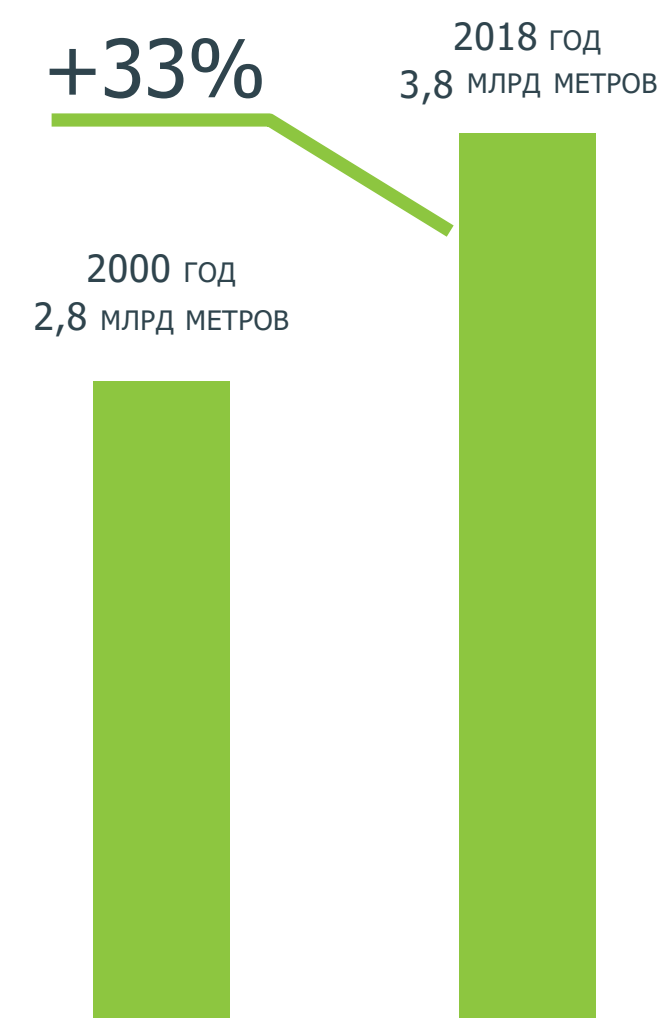
15 ЛЕТ

НЕОБХОДИМО ДЛЯ УДОВЛЕТВОРЕНИЯ ПОТРЕБНОСТИ
ПРИ ТЕКУЩИХ ОБЪЕМАХ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ

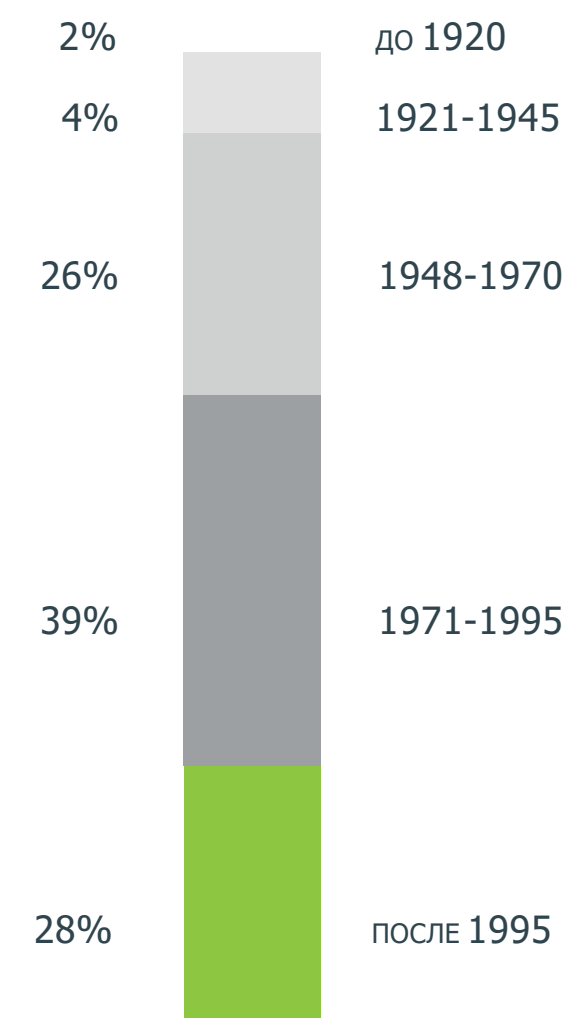
Структура жилищного фонда

Высокая доля жилья в собственности населения в структуре жилищного фонда связана с бесплатной приватизацией, которая продолжается уже **28** лет

В большинстве развитых европейских стран доля жилья в собственности населения составляет не более **60-70%**, что связано с наличием в этих странах развитого рынка арендного жилья



ИЗМЕНЕНИЕ ЖИЛОГО ФОНДА



СТРУКТУРА ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ГОДА ПОСТРОЙКИ ДОМА

**АГЛОМЕРАЦИИ – ЦЕНТРЫ
ПРИТЯЖЕНИЯ НАСЕЛЕНИЯ И
СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ**

НАЦИОНАЛЬНАЯ ЦЕЛЬ РАЗВИТИЯ В СФЕРЕ ЖИЛЬЯ И ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ — УЛУЧШЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ НЕ МЕНЕЕ 5 МЛН СЕМЕЙ ЕЖЕГОДНО*

	2017 год (ФАКТ)	2024 год (НАЦПРОЕКТ)
Средний уровень процентной ставки по ипотечному кредиту	10,6%	7,9%
Семьи, ежегодно улучшающие жилищные условия	3,4 млн чел.	5,0 млн чел.
Объем ввода жилья	79,2 млн м ²	120 млн м ²
Доля городов с благоприятной средой		60%

Цели нацпроекта 2024:

- ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ
- УВЕЛИЧЕНИЕ ОБЪЕМА ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- КАРДИНАЛЬНОЕ ПОВЫШЕНИЕ КОМФОРТНОСТИ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

* Указ Президента Российской Федерации № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года»

Ключевые направления развития и необходимые условия



ПОЧЕМУ ТАК ВАЖЕН БАЛАНС?

Умеренный рост цен поддерживает устойчивость отрасли

Ниже уровня инфляции

Снижение рентабельности
и объемов строительства

Уровень инфляции

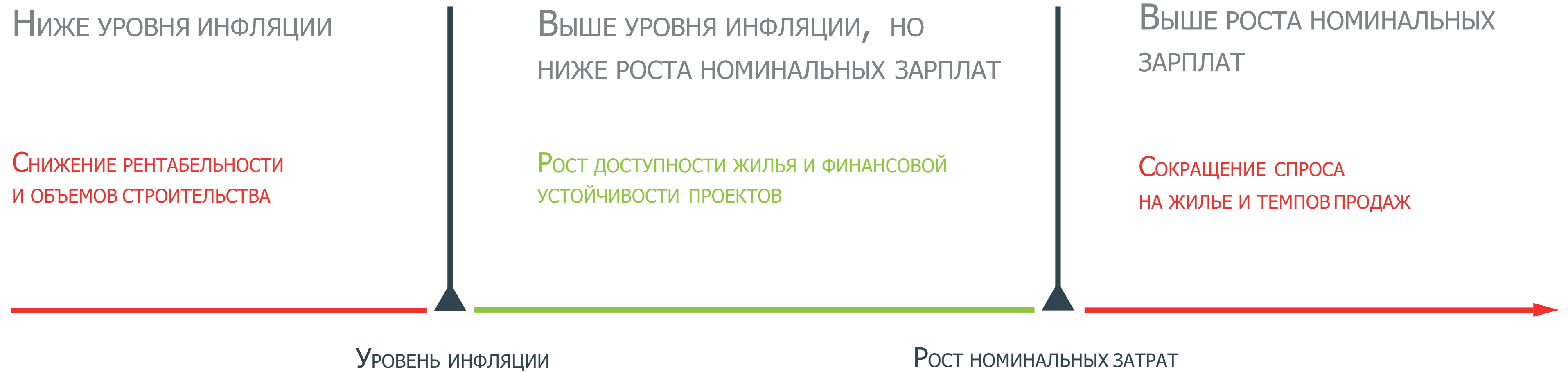
Выше уровня инфляции, но
ниже роста номинальных зарплат

Рост доступности жилья и финансовой
устойчивости проектов

Рост номинальных затрат

Выше роста номинальных
зарплат

Сокращение спроса
на жилье и темпов продаж



Ипотека – основной инструмент стимулирования спроса

ИПОТЕЧНЫЕ ОБЛИГАЦИИ – КЛЮЧЕВОЕ УСЛОВИЕ РАЗВИТИЯ ИПОТЕЧНОГО РЫНКА

ПРЕИМУЩЕСТВА

Для граждан:

Меры развития способствуют
снижению ставки
по ипотеке на 1-1,5 п.п.

Для банков:

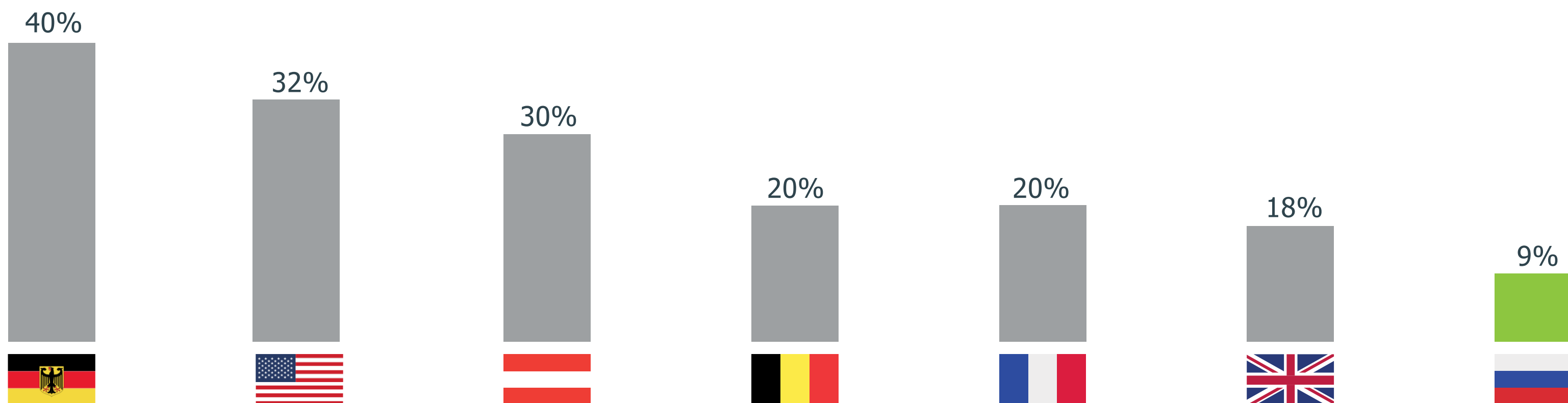
Привлечение дополнительного
капитала и
долгосрочного финансирования
Повышение ликвидности,
снижение нагрузки
на капитал

Для фин. системы:

Привлечение инвесторов
для поддержки
рынка ипотеки

ДОЛГОСРОЧНАЯ АРЕНДА — АЛЬТЕРНАТИВНЫЙ МЕХАНИЗМ УЛУЧШЕНИЯ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ ДЛЯ МОЛОДЫХ СЕМЕЙ И СПЕЦИАЛИСТОВ

Доля населения, живущая в арендном жилье в мире



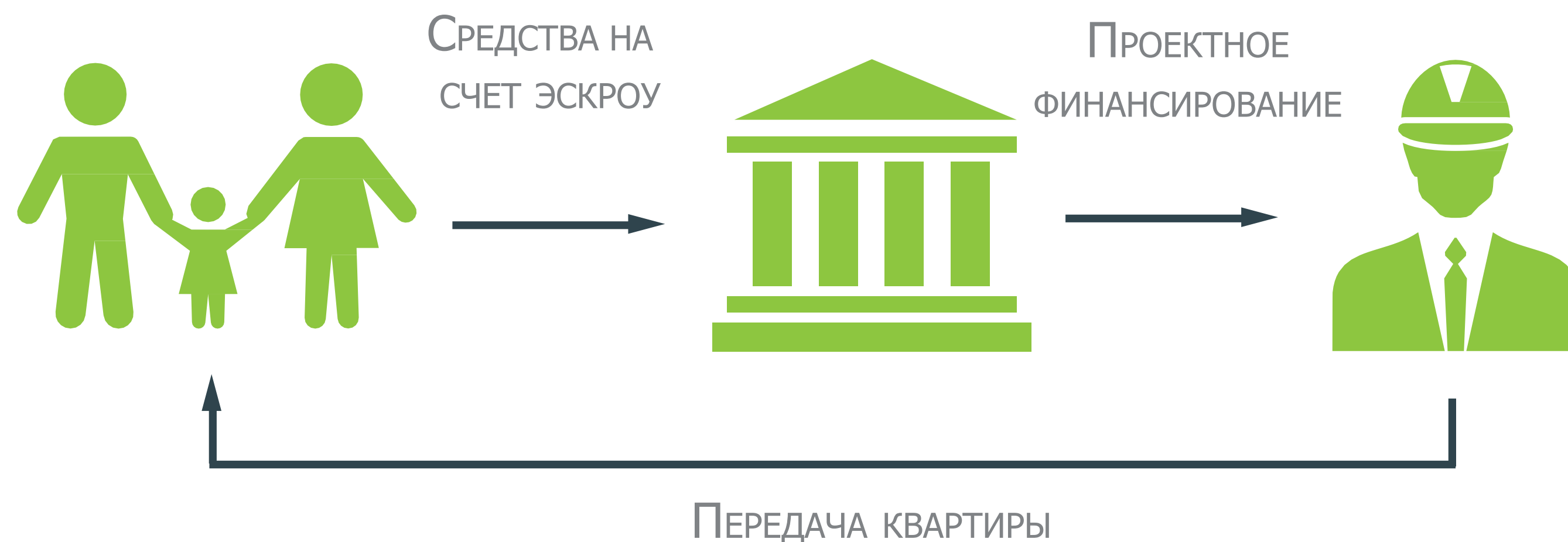
ПОДДЕРЖКА СТРОИТЕЛЬСТВА АРЕНДНОГО ЖИЛЬЯ:

- для граждан: НАЛОГОВЫЕ ВЫЧЕТЫ
- для инвесторов: НАЛОГОВЫЕ КРЕДИТЫ, ГРАНТЫ, СУБСИДИИ

**УВЕЛИЧЕНИЕ ОБЪЕМОВ ЖИЛИЩНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА ДО 120 МЛН М2 В 2024 Г.**

**ПЕРЕХОД ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
НА ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ –
СТРОИТЕЛЬСТВО БЕЗ РИСКОВ И
ПРОИГРАВШИХ СТОРОН**

С 1 июля жилищное строительство перешло на счета эскроу — безопасный механизм для граждан



- ✓ ПОВЫШЕНИЕ ПРОЗРАЧНОСТИ ОТРАСЛИ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- ✓ ОТСУТСТВИЕ КОТЛОВОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ
- ✓ БАНКОВСКИЙ КОНТРОЛЬ ЦЕЛЕВОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СРЕДСТВ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

СТРУКТУРА ФИНАНСИРОВАНИЯ ОТРАСЛИ

Топ-3 БАНКА ПО ОДОБРЕННЫМ ПРОЕКТАМ



До конца 2019 г. БУДЕТ ПРЕДОСТАВЛЕНО ПРОЕКТНОЕ
ФИНАНСИРОВАНИЕ НА **1 ТРЛН РУБ.**

РАЗВИТИЕ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ПРОБЛЕМЫ

ОТСУТСТВИЕ КРЕДИТОВАНИЯ
ЗАСТРОЙЩИКОВ ИЖС

ОТСУТСТВИЕ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ
ИЗ-ЗА НИЗКОЙ ЛИКВИДНОСТИ

ОТСУТСТВИЕ СТАНДАРТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА

ОПТИМАЛЬНАЯ СТРАТЕГИЯ

СТАНДАРТИЗАЦИЯ РЫНКА ИЖС:

- ПО МЕСТОПОЛОЖЕНИЮ
- ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОЦИАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ

СУБСИДИРОВАНИЕ РАЗВИТИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ И БАНКОВСКОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ