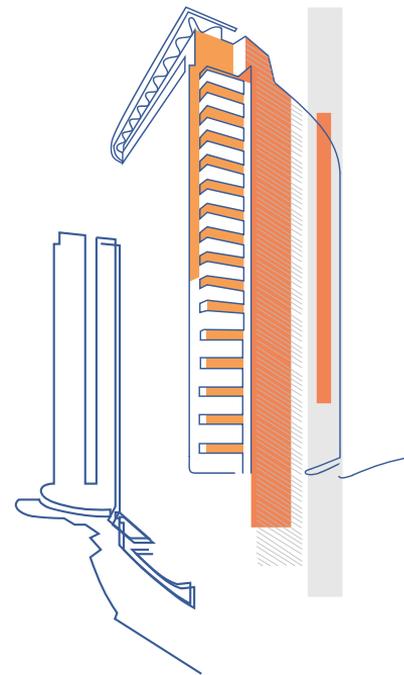


II САММИТ ЗАСТРОЙЩИКОВ РОССИИ

ФОРСАЙТ- СЕССИЯ



Блок 1. Комплексное развитие территорий. Вопрос 1

**Определите 5 основных задач, которые необходимо решить для активизации института КРТ ЗАСТРОЕННЫХ территорий по инициативе органов власти.
И расставьте их по приоритетности.**

Определите 5 основных задач, которые необходимо решить для активизации института КРТ ЗАСТРОЕННЫХ территорий по инициативе органов власти. И расставьте их по приоритетности.

Profitbase

1. Исключить выход объектов из проектов КРТ после торгов
2. **Единая методология расчета финансовой модели перед торгами**
3. **Отсутствие ТЗ на проектирование объектов инфраструктуры до торгов**
4. Разрешить выдачу ГПЗУ на основании схемы ЗУ (после утверждения ППТ)
5. Механизм привлечения банковского финансирования под КРТ
6. Субсидирование проектного финансирования в рамках КРТ

Ujin

1. Снятие запрета на вовлечение СНТ и ИЖС в КРТ
2. Несовершенство регионального законодательства
3. Наделение регионального оператора полномочиями лица заключившего договор КРТ (включая субаренду)
4. = 1 профитбейс
5. Наделить регионы полномочиями по изменению охранных статусов ОКН в рамках КРТ
6. Ограничение регистрационных действий после решения о подготовке торгов КРТ

Smartis

1. Отсутствие подготовленной базы ЗУ к освоению КРТ
2. Отсутствие мастер-планов и бизнес планов из-за недостаточного финансирования
3. Отсутствие защиты инвесторов мастер и бизнес планирования
4. **Отсутствует механизм соинвестирования инфраструктуры**
5. Непредсказуемость судебных решений, непрозрачность процедур экспертизы

Блок 2. Совершенствование управления многоквартирными домами. Вопрос 1

Определите 5 основных направлений, по которым требуется совершенствование отношений в сфере управления многоквартирными домами (как с участием, так и без участия власти).

Определите 5 основных направлений, по которым требуется совершенствование отношений в сфере управления многоквартирными домами (как с участием, так и без участия власти).

Profitbase

1. Ввести цифровую процедуру голосования жителей с использованием портала Госуслуг, включая апартаменты
2. Введение квалификационных требований к персоналу УК для допуска на рынок
3. Замещение лицензирования УК саморегулированием
4. Установление годового срока для заключения первичного договора управления (с 3х месяцев)
5. Ввести в нормативные документы понятие ЖК которое равно МКД
6. Установить обязательные прямые договоры житель-PCO

Ujin

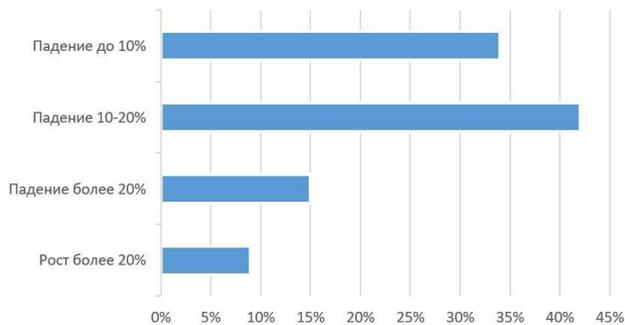
1. Установить 5-ти летний мораторий на смену УК после заключения первичного договора
2. Господдержка цифровизации УК
3. Установление единых стандартов управления (для разных классов жилья) и регулярного внешнего аудита
4. Введение обязательного страхования имущества находящегося в управлении УК
5. Разрешить УК получать выписки из ЕГРН содержащие данные о собственниках квартир

Smartis

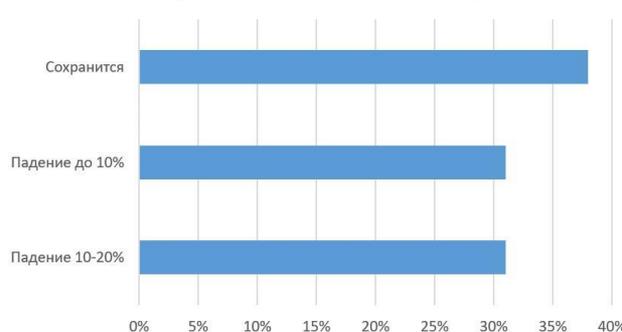
1. Предусмотреть в ДДУ согласие дольщика на оплату доп услуг сверх муниципального тарифа
2. Классификация муниципального тарифа в зависимости от класса жилья
3. Введение ответственности УК за вред причиненный деловой репутации застройщика по вине УК
4. = 3 Ujin
5. = 5 Profitbase

Блок 3. Спрос и предложение в многоквартирном строительстве. Государственная поддержка ипотечного кредитования. Прогнозы участников I Саммита застройщиков жилья России (декабрь 2022 г.)

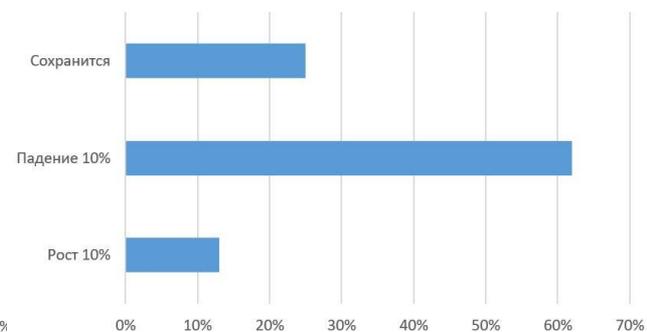
Спрос в 2023 году



Предложение в 2023 году



Цены в 2023 году



Блок 3. Спрос и предложение в многоквартирном строительстве.

Государственная поддержка ипотечного кредитования.

Прогнозы участников форсайт-сессии «Тренды в девелопменте 2023-2024 (РСН, март 2023 г.)»

Что будет с ценами на новостройки в 2023 году (руб/м2)?

Anonymous Poll

8% увеличатся более 10%



31% увеличатся 5-10%



49% изменятся в пределах плюс/минус 5%



10% снизятся 5-10%



2% снизятся более 10%



Стоит ли ждать всплеска продаж новостроек при текущих (с ноября 2022) темпах роста курса \$ 6-7% в месяц:

2% да, можно ждать массовых покупок лицами, желающими сохранить рубли от обесценения, в один из месяцев



3% да, можно ждать массовых покупок лицами, желающими сохранить рубли от обесценения, продолжительность



59% да, будут незначительные всплески продаж в отдельные месяцы



36% не будет всплесков продаж, связанных с желанием сохранить рубли от обесценения



Линия динамики цен на новостройки в течении трех лет вернется в общую линию динамики потребительских цен:

2% разрыв увеличится



1% разрыв сохранится на сегодняшнем уровне



65% разрыв сократится незначительно, линии не сойдутся



32% разрыв сократится значительно, линии не сойдутся



0% да, линии сойдутся или почти сойдутся



Блок 3. Спрос и предложение в многоквартирном строительстве. Государственная поддержка ипотечного кредитования. Вопрос 1

Какие последствия ожидаете для рынка новостроек в части спроса, предложения, цен по итогам последних повышений ключевой ставки и размера первоначального взноса по льготным программам?

Какие последствия ожидаете для рынка новостроек в части спроса, предложения, цен по итогам последних повышений ключевой ставки и размера первоначального взноса по льготным программам?

Profitbase

1. Спрос: **Конец 2023 – 1 половина 2024** сохранится на уровне августа-сентября 2023
2. Цены в 2024-2025 рост 0,5-0,75 от инфляции
3. Цены конец 2023- 2024 рост не ниже роста инфляции (+15% макс)
4. **Предложение: 2023-первая половина 2024** сохранится существующие.
5. Предложение: Вторая половина 2024 будет расти
6. Спрос: Конец 2023 сохранится на уровне августа-сентября 2023
7. Спрос: 2024 – на уровне июня-июля 2023
8. Спрос: Конец 2023 падение на 30% к уровню августа-сентября 2023
9. **Цены: до конца 2023** рост +10%
10. Спрос и предложение 2024 равно средневзвешенному 2023

Ujin

1. Спрос: 2024 падение на 10-15%
2. Цены : 2024 рост 15%
3. **Предложение: 2024** сохранится на уровне 2023
4. Спрос : падение в 2024г. на 30-40%
5. Ничего из перечисленного

Smartis

1. Спрос : В 2024 сохранится на уровне 2023
2. Предложение: в 2024 сохранится на уровне 2023
3. **Цены: в 2024** рост 12-18%
4. Спрос: 2025 и далее Рост +20-25%
5. Предложение: 2025 и далее рост 20-25%
6. Цены: 2025 и далее – рост до 10% год
7. Ничего из перечисленного

**Вопрос: Куда будет развиваться проектное финансирование
(функции банков, цифровизация, нормативное регулирование, конкуренция и пр.)**

Куда будет развиваться проектное финансирование (функции банков, цифровизация, нормативное регулирование, конкуренция и пр.)

Profitbase

1. Появление у банков собственных застройщиков
2. Цифровизация подачи заявок
3. = 4 Ujin
4. = 4 Smartis
5. Расширение географии работы банков
6. Рост скорости принятия решений по заявкам на ПФ с 2-3 месяцев до 2х недель
7. Сегментация рынка: большой-большой, маленький-маленький
8. Формирование бесшовных процессов ...
9. Улучшение качества работы банков по ипотеке

Ujin

1. Появление агрегатора по подачи заявок на ПФ
2. = 4 Smartis
3. Повышение требований к опыту компании и(или) персоналу
4. Цифровизация сопровождения ПФ
5. Повышение качества сопутствующих услуг
6. Внедрение случаев разрешения поэтапного раскрытия счетов эскроу
7. Создание «зеленого коридора» (двухнедельное решение) для ВИП-девелоперов

Smartis

1. Появится возможность банковского финансирования расселения в рамках КРТ без привязки к действующим проектам
2. Получит развитие банковское финансирование строительства социальной инфраструктуры по договорам концессии
3. Единая форма отчетности по ПФ по всем банкам
4. Рост конкуренции среди банков
5. Снижение требований к собственному капиталу
6. Снижение размера комиссий
7. Снижение количества случаев когда требуется поручительство бенефициаров
8. Повышение доли авансирования с 15 до 30-50%
9. Повышение полномочий филиалов
10. Рост скорости принятия решений
11. Облегчение ковенанты по плану продаж
12. Снижение специальной и средневзвешенной ставки