

Владимир Гамза

**Источники и инструменты
финансирования девелоперов**

Москва, март 2019

Финансы России: денежные ресурсы, 01.01.2019, трлн руб.

- депозиты организаций = 32,3
- вклады населения = 28,5
- валютные резервы = 23,2
- наличные в рублях = 10,3
- наличные в иностранной валюте = 9,0
- госсредства на счетах в ЦБ = 8,5
- средства банков на счетах в ЦБ = 5,8

Всего = 117,6 трлн руб., из них население - около 45 трлн руб.

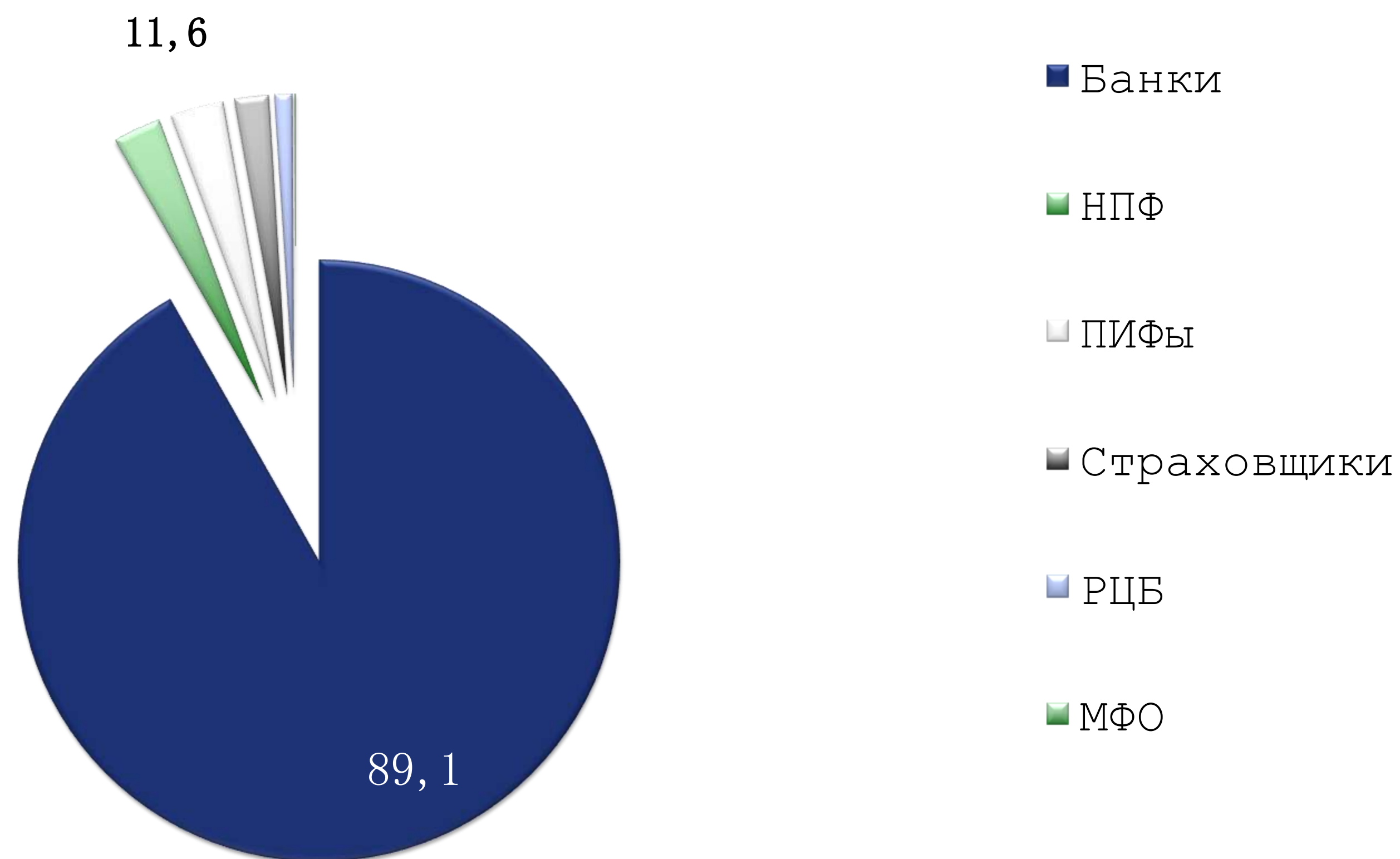
Финансы России: денежная масса

2018 год, средний показатель и рост за год

- денежная масса (M2) = 43,6 трлн руб. (+5,8%),
42,1% ВВП (-0,5 п.п.),
коэффициент мультипликации: $M2/ДБШО = 2,8 (-0,4)$; $M2/НДБ = 2,0 (-0,2)$
- безналичные в банках (БН) = 34,8 трлн руб (+10,8%),
33,6% ВВП (-0,4 п.п.), $БН/M2 = 80\% (+0)$
- наличные вне банков (M0) = 8,8 трлн руб. (+11%),
8,5% ВВП (-0,1 п.п.), $M0/M2 = 20\% (+0)$

Финансы России: активы секторов финансового рынка (трлн руб.)

на 01.10.2018



Источник: Банк России

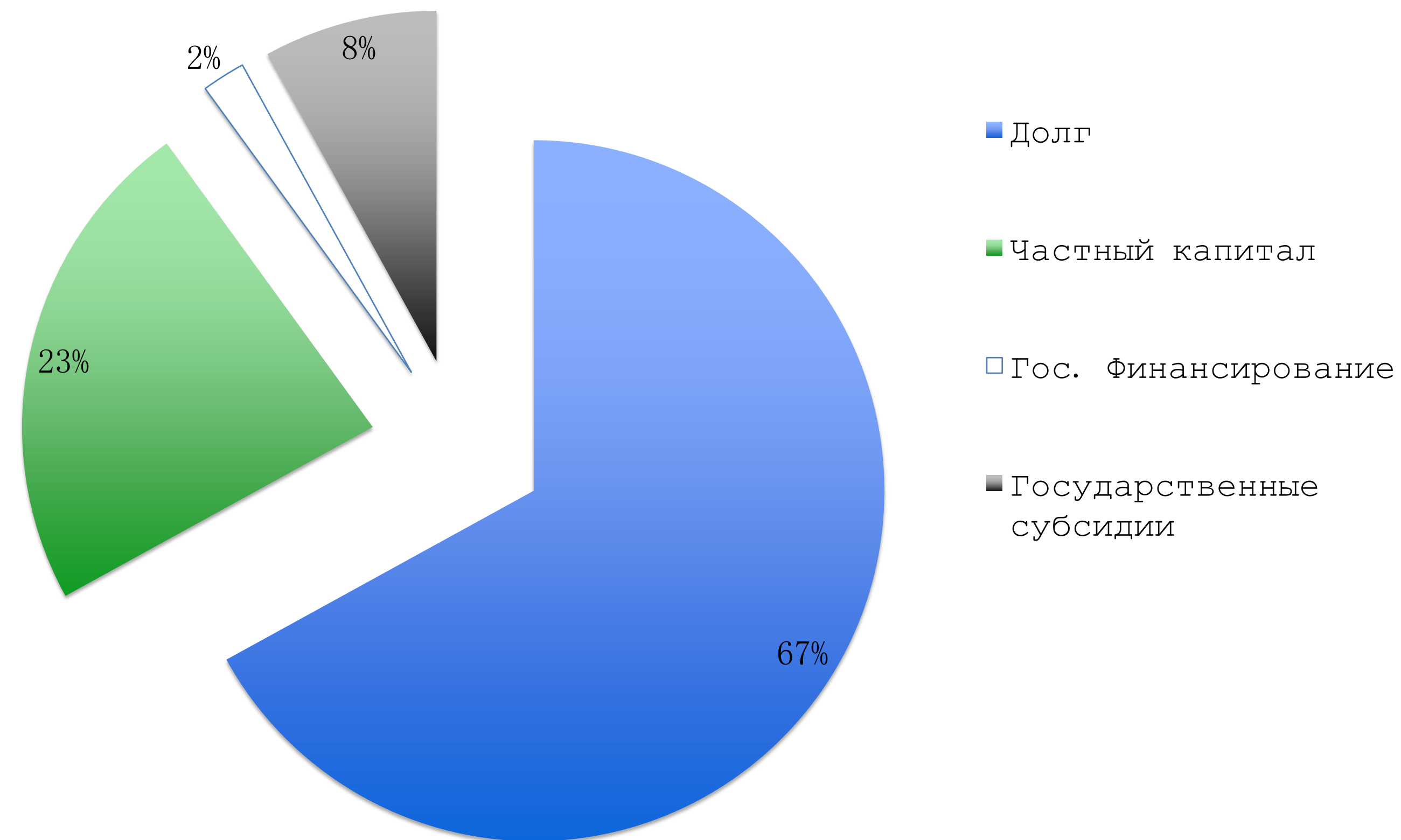
Финансы России: кредитование

01.01.2019, показатель задолженности и рост за год

- **кредиты экономике = 48,3 трлн руб. (+14%), 46,6% ВВП (+0,6 п.п.)**
- **кредиты нефинансовым организациям = 33,4 трлн руб. (+10,6%), 32,2% ВВП (-0,6 п.п.), просрочка 6,3% (+0)**
- **кредиты МСП = 4,2 трлн руб., (+0) 4,1% ВВП (-0,4 п.п.), просрочка 12,4% (-2,7 п.п.)**
- **кредиты физическим лицам = 14,9 трлн руб., (+21%), 14,4% ВВП (+1,2 п.п.), просрочка 5,4% (-1,6 п.п.)**

Источники финансирования проектов: Мировая практика

Источники финансирования проектов, 2017 г.



Источник: ОЭСР

Специализированное общество проектного финансирования - СОПФ

Целями и предметом деятельности специализированного общества проектного финансирования являются **финансирование долгосрочного (на срок не менее трех лет) инвестиционного проекта путем приобретения денежных требований** по обязательствам, которые возникнут в связи с реализацией имущества, созданного в результате осуществления такого проекта, с оказанием услуг, производством товаров и (или) выполнением работ при использовании имущества, созданного в результате осуществления такого проекта, а также **путем приобретения иного имущества**, необходимого для осуществления или связанного с осуществлением такого проекта, **и осуществление эмиссии облигаций**, обеспеченных залогом денежных требований и иного имущества

Статья 15.1. Закона "О рынке ценных бумаг" N 39-ФЗ от 22.04.1996

Постановление 1044: финансирование приоритетных проектов

- инициатор проекта – **резидент РФ** без участников из офшоров
- проект по приоритетным направлениям развития экономики России
- стоимость проекта **от 1 до 20 млрд руб.**
- не менее **20% собственных средств**
- наличие разрешения на строительство
- отсутствие данных о неисполненных денежных обязательствах
- уполномоченный **банк отбирает проект**
- Комиссия Правительства РФ утверждает проект и заемщика
- Минфин РФ предоставляет **госгарантию до 25%** от суммы кредита
- Банк России рефинансирует кредит банка по ключевой ставке минус 1%,
кредитующий банк берет дополнительно до 2,5%, итого – **до 9% годовых**
- **ВЭБ контролирует реализацию проекта**, в том числе целевое использование кредита (ежеквартальный отчет банка-кредитора)

<http://base.garant.ru/70764842/>

Московская биржа – Сектор Роста

Компании с годовой выручкой от 500 млн до 10 млрд рублей

Ключевые инструменты:

- **облигации** без проспекта эмиссии, биржевые облигации, облигации в рамках секьюритизации кредитов, коммерческие облигации (регистрация Национальным расчетным депозитарием – закрытая подписка)
- **акции** с пониженным листингом (от 500 млн руб. для обыкновенных и от 250 млн руб. для привилегированных акций)
- **паи ЗПИФов**, инвестирующих в проекты

Приоритет:

- стабильно растущие компании, в том числе МСП
- промышленность, переработка, экспорт
- поддержка Корпорации МСП, ФРП, РЭЦ

<https://www.moex.com/s2151>

Концессия

Варианты в международной практике:

BOT (Build — Operate — Transfer) = **Строительство — управление — передача**

BTO (Build — Transfer — Operate) = **Строительство — передача — управление**

BOO (Build — Own — Operate) = **Строительство — владение — управление**

BOOT (Build — Own — Operate — Transfer) = **Строительство — владение — управление — передача**

BBO (Buy — Build — Operate) = **Покупка — строительство — управление**

Минстрой России планирует в 2019 году **установить реализацию концессий основным направлением деятельности Фонда ЖКХ.**

Ст. 1027 ГК РФ и Закон 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»

Лизинг

Виды востребованного лизинга:

- грузовой автотранспорт – 22%
- железнодорожная техника – 20%
- авиационный транспорт – 18%
- легковые автомобили – 16%
- строительная и дорожная техника -8%
- сельхозтехника – 3%
- промышленное оборудование – 2%
- иное – 11%

Ежегодный объем нового лизинга около 1,0 трлн руб.

Корпорация МСП реализует программу создания в субъектах РФ региональных лизинговых компаний. Льготный лизинг оборудования предоставляется субъектам индивидуального и малого предпринимательства по ставке 6% годовых (для отечественного оборудования) и 8% годовых (для иностранного оборудования).

Виды ФЦП, предусматривающие капитальное строительство

- Развитие внутреннего и въездного **туризма** в России (2019 – 2025)
- Развитие физической культуры и **спорта** (2016 – 2020)
- Развитие **космодромов** в космической деятельности (2017 – 2025)
- Развитие **водоохозяйственного комплекса** (2012 – 2020)
- Развитие **Республики Крым и Севастополя** (до 2020)
- Развитие **Калининградской области** (до 2020)
- Развитие Республики **Карелия** (до 2020)
- Социально-экономическое развитие **Курильских островов** (2016 – 2025)
- Охрана озера **Байкал** и социально-экономическое развитие Байкальской природной территории (2012 – 2020)

<http://fcp.economy.gov.ru/cgi-bin/cis/fcp.cgi/Fcp/FcpList/Full/2019>

