

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ИНСТИТУТЫ РАЗВИТИЯ В ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЕ

Международная конференция
«Модернизация российской
экономики:
роль институтов развития»

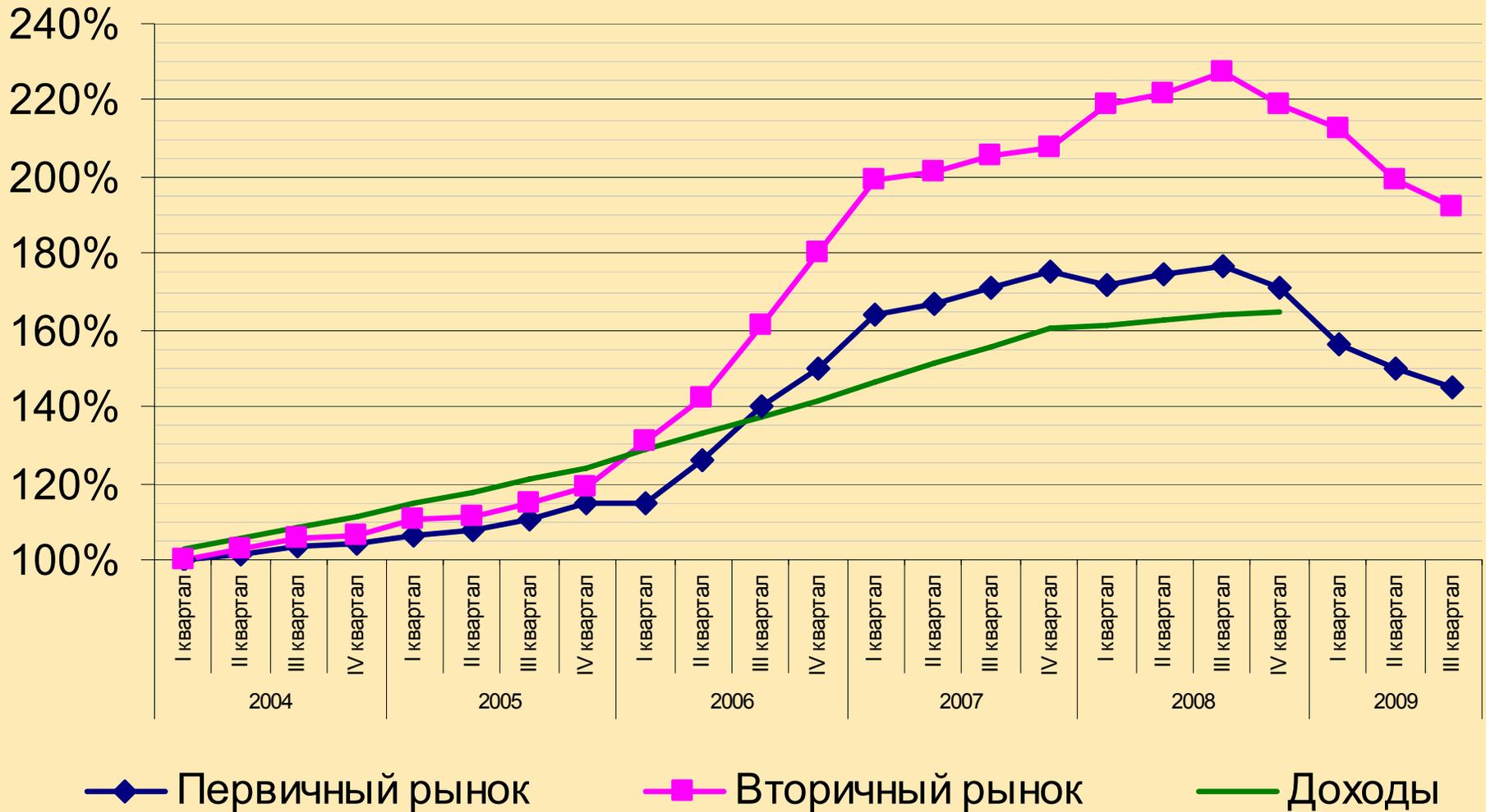
Н.Б. Косарева,
президент фонда
«Институт экономики города»

Москва, 8 декабря 2009г.



Изменение средней рыночной реальной цены жилья и реальных доходов населения (I кв. 2004 г. = 100%)

Международная конференция «Модернизация российской экономики: роль институтов развития»



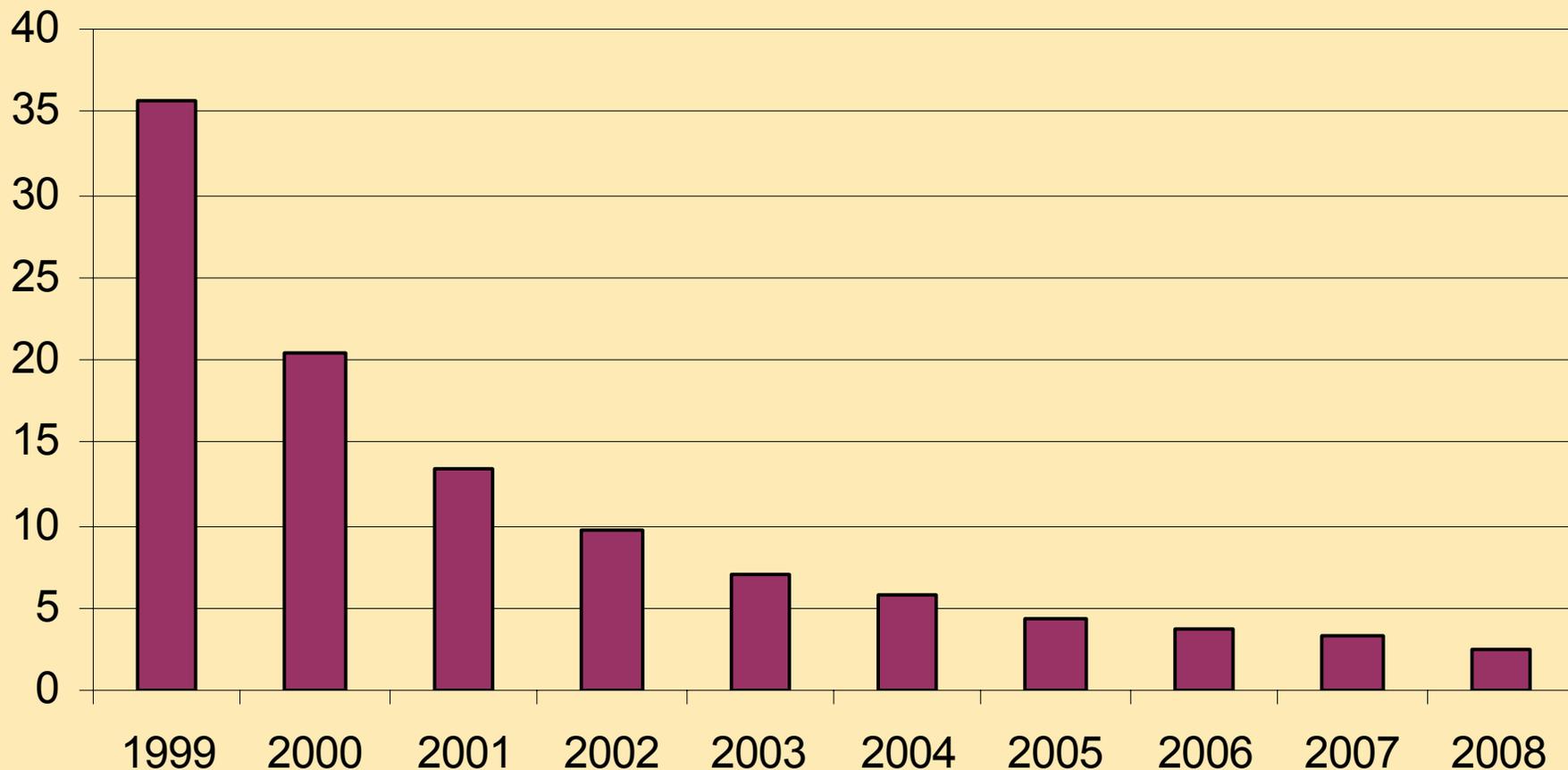
Источник: данные Росстата

Примечание: рост реальных доходов населения приведен в годовом исчислении, 2003 г. = 100%



Объем ввода жилья в расчете на 1 млн руб. реальных доходов населения в год в России, кв.м. (в ценах 2008 г.)

Международная конференция «Модернизация российской экономики: роль институтов развития»



Источник: данные Росстата



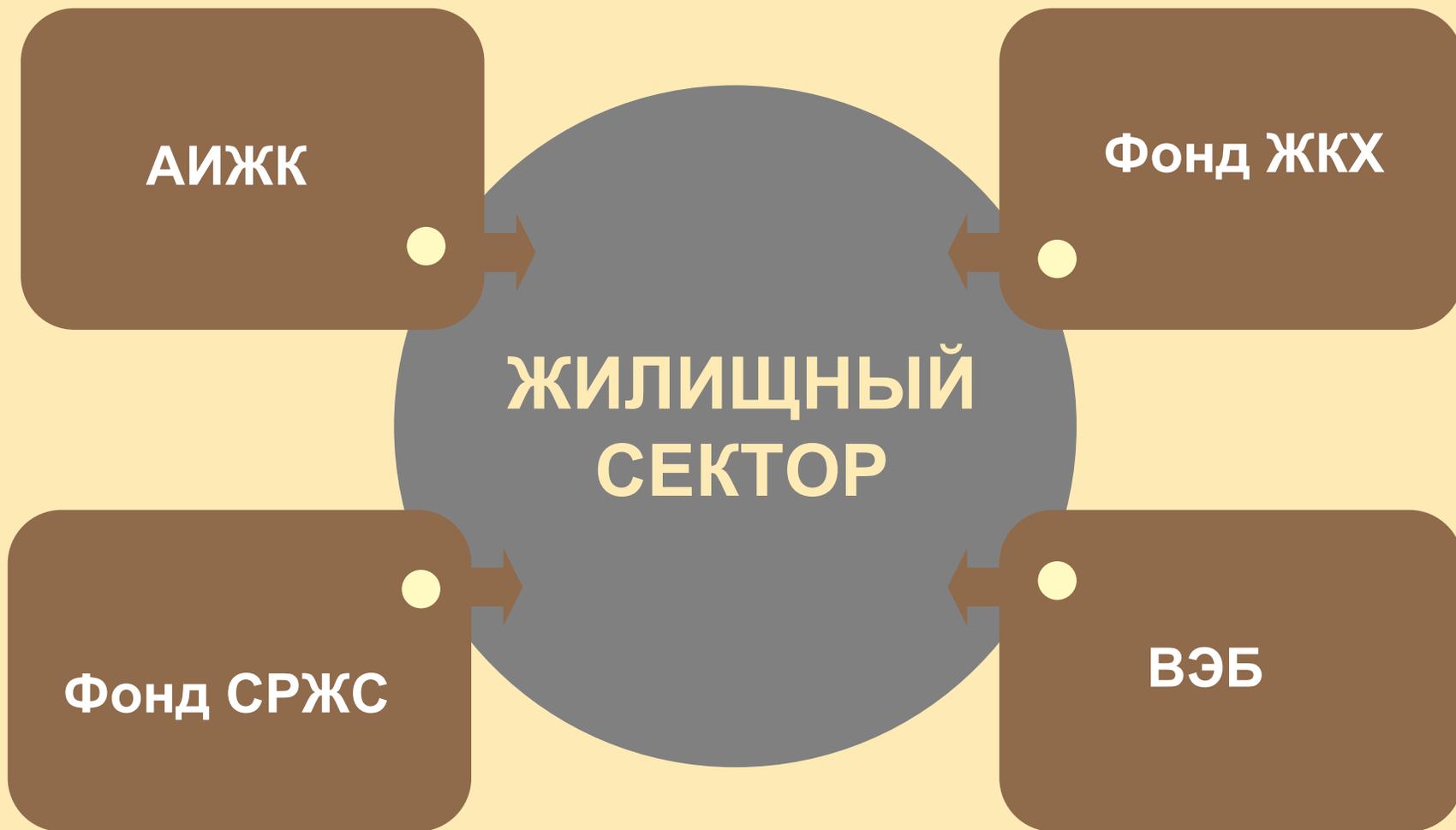
Основные проблемы привлечения долгосрочных инвестиций в жилищный сектор

Международная конференция «Модернизация российской экономики: роль институтов развития»

- Недостаточный спрос населения, высокая зависимость от накоплений населения, начальная стадия развития ипотечного кредитования
 - Слабо развито проектное кредитование жилищного строительства, высокая зависимость от прямых инвестиций населения
 - Слабо развит рынок земельных участков, высокая зависимость от предоставления государственных и муниципальных земель
 - Слабо развито кредитование инженерной инфраструктуры, высокая зависимость от бюджетного финансирования
 - Отсутствует кредитование капитального ремонта и модернизации жилищного фонда, полная зависимость от бюджетного финансирования
 - Высокие риски инвестирования, высокие административные барьеры
- 

Государственные институты развития в жилищной сфере

Международная конференция «Модернизация российской экономики: роль институтов развития»



Направления деятельности АИЖК

Международная конференция
«Модернизация
российской
экономики: роль
институтов
развития»

АИЖК

Рефинансирование
ипотечных
кредитов

Развитие
рынка
ипотечных
ценных бумаг

Поддержка
кредитования
строительства
жилья эконом-
класса

Ипотечное
страхование

Социальные программы

Реструктуризация
ипотечных кредитов

Направления деятельности Фонда СРЖС

Международная конференция «Модернизация российской экономики: роль институтов развития»

ФОНД СРЖС

Формирование и предоставление земельных участков

Содействие обеспечения земельных участков инженерной инфраструктурой



Направления деятельности ВЭБ

Международная конференция
«Модернизация
российской
экономики: роль
институтов
развития»

ВЭБ

```
graph TD; VEB[ВЭБ] --> A[Кредитование проектов развития городской инфраструктуры]; VEB --> B[Содействие развитию системы кредитования проектов развития городской инфраструктурой];
```

Кредитование
проектов
развития
городской
инфраструктуры

Содействие развитию
системы кредитования
проектов развития
городской
инфраструктурой



Механизм государственной поддержки привлечения частных инвестиций в модернизацию и развитие коммунальной инфраструктуры

Международная конференция «Модернизация российской экономики: роль институтов развития»

ВЭБ (Центр государственно-частного партнерства)
поддержка муниципалитетов и коммунальных предприятий в привлечении заимствований на цели модернизации и развития коммунальной инфраструктуры

Методология оценки рисков инвестиционных проектов развития коммунальной инфраструктуры, подготовка модельной конкурсной и проектной документации по типовым задачам

Формирование первоначального кредитного портфеля инвестиционных проектов модернизации и развития коммунальной инфраструктуры

Привлечение кредитов международных финансовых организаций

Выпуск облигационных займов

Предоставление кредитных линий коммерческим банкам для финансирования проектов модернизации и развития коммунальной инфраструктуры

Направления деятельности Фонда ЖКХ

ФОНД СРЖС

Софинансирование переселения из аварийного жилья

Софинансирование капитального ремонта многоквартирных домов

Содействие созданию системы кредитования модернизации и капитального ремонта жилищного фонда

Механизм государственно-частного партнерства при модернизации и капитальном ремонте жилищного фонда

Международная конференция «Модернизация российской экономики: роль институтов развития»

