

— ЭКОНОМИКА —

DOI: 10.25587/SVFU.2023.79.98.001

УДК 330.322.214(571)

*П. П. Васильев, Р. Р. Ноговицын***Особенности внедрения проектного финансирования жилищного строительства в региональных условиях Севера**

СВФУ им. М.К. Аммосова, г. Якутск, Россия

Аннотация. Одним из основных направлений строительной отрасли является жилищное строительство. Жилищное строительство имеет приоритетное значение в развитии экономики Российской Федерации и является драйвером инноваций, инвестиций и потребительского спроса. Оно вносит значительный вклад в развитие экономики Российской Федерации и имеет приоритетное социальное значение. В статье дается сравнение механизмов финансирования жилищного строительства, рассмотрена схема взаимодействия участников строительства, описан процесс получения проектного финансирования в банке. Анализируется влияние различных факторов на пополнение счетов эскроу в Дальневосточном федеральном округе, в частности в Республике Саха (Якутия). Проведен анализ факторов, влияющих на реализацию проектного финансирования. Исследование и разработка механизмов проектного финансирования жилищного строительства в региональном разрезе Севера призваны улучшить условия жизни в Дальневосточном федеральном округе и сократить отток населения. Таким образом, исследование, внедрение и реализация таких механизмов проектного финансирования жилищного строительства в региональном разрезе Якутии нуждаются в срочной актуализации.

Ключевые слова: проектное финансирование, счета эскроу, долевое строительство, кредитный договор, льготная ипотека.

*P. P. Vasiliev, R. R. Nogovitsyn***The Implementation of Project Financing in Housing Construction in the Conditions of the North**

M.K. Ammosov North-Eastern Federal University, Yakutsk, Russia

Abstract. One of the main directions of the construction industry is housing construction. Housing construction is a driver of innovation, investment and consumer demand. It makes a significant contribution to the development of the economy of the Russian Federation and has priority social significance. The article discusses the comparison of housing finance mechanisms. The scheme of interaction of construction participants is considered. The process of obtaining project financing from the bank is described. The influence of various factors on the replenishment of escrow accounts in the Far Eastern Federal District, in particular in the Sakha Republic (Yakutia), is analyzed. The analysis of the factors influencing the implementation of project financing is carried out. Research and development of mechanisms for project financing of housing construction in the regional context of the North are designed to improve living conditions in the Far Eastern Federal District and reduce the outflow of the population. Thus, the study, implementation and implementation of such mechanisms for project financing of housing construction in the regional context of Yakutia need urgent updating.

Keywords: project financing, escrow account, shared-equity construction, loan agreement, preferential mortgage.

Введение

Переход с долевого строительства на проектное финансирование жилищного строительства начался в 2019 г. с внесения изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ. Основной причиной перехода является уменьшение количества россиян, не получивших жилье, «обманутых дольщиков».

Одним из главных направлений строительной отрасли является жилищное строительство, выступая при этом мощным драйвером инноваций, инвестиционного и потребительского спроса. Механизм проектного финансирования является основным при достижении целевых показателей Национального проекта «Жилье и городская среда».

Однако проектное финансирование жилищного строительства все еще находится на стадии формирования. Изучение региональных особенностей проектного финансирования жилищного строительства в региональных условиях Севера становится актуальной научной задачей.

Цель исследования – совершенствование механизмов проектного финансирования жилищного строительства в региональных условиях Севера.

Для достижения поставленной цели были выдвинуты следующие задачи:

- 1) описать основные понятия и цели проектного финансирования в строительной отрасли;
- 2) сравнить механизмы финансирования жилищного строительства;
- 3) рассмотреть процесс получения проектного финансирования;
- 4) проанализировать основные показатели проектного финансирования с использованием счетов эскроу;
- 5) проанализировать жилищное строительство в Республике Саха (Якутия).

Определение проектного финансирования

П.К. Невитт и Б. Эсти являются известными экспертами в области проектного финансирования. Проектное финансирование можно определить как целевое кредитование заемщика на инвестиционный проект без регресса или с частичным регрессом, мобилизующее различные источники финансирования, оптимально распределяя риски и финансируя отдельный хозяйствующий субъект. Э.Р. Йескомб описывает проектное финансирование как привлечение долгосрочного заемного финансирования для крупных проектов с помощью финансового инжиниринга на основе кредита под денежный поток, созданный только самим проектом [6].

Проектное финансирование – уникальный формат масштабных инфраструктурных проектов, привлекающий капитал под залог самого проекта, а не активов спонсора. Этот тип финансирования имеет давнюю историю, начиная с 1930-х гг. в США, когда он использовался для финансирования нефтяного предприятия. В дальнейшем, в 1970–1990-х гг., проектное финансирование получило всплеск развития, особенно в энергетике. Это можно объяснить интернационализацией финансовых рынков и приватизацией государственной инфраструктуры.

В середине 1990-х гг. в России наблюдался всплеск проектного финансирования, о чем свидетельствуют многочисленные международные проекты, реализованные с использованием этого подхода. Кроме того, многие российские коммерческие банки создали специ-

ализированные подразделения по инвестиционному кредитованию и проектному финансированию, инициаторами этого развития стали Сбербанк, ВТБ и Росбанк [6].

Определение проектного финансирования в строительной отрасли

В сфере строительства проектное финансирование предполагает использование счетов условного депонирования для финансирования строительства многоквартирных домов. На этих счетах аккумулируются средства граждан до завершения строительства, тем самым исключая риск для тех, кто вложил в проект. В конечном итоге такой подход гарантирует, что покупатели могут приобретать полностью готовые дома без дополнительной финансовой нагрузки на инвестора.

Таким образом, проектное финансирование (рис. 1) в строительной отрасли подходит к системе распределения средств иначе, чем традиционные методы финансирования. Вместо того чтобы полагаться на кредитоспособность заемщика, проектное финансирование фокусируется на особенностях проекта, таких как стоимость строящегося имущества и дата завершения проекта. Кроме того, риск проекта распределяется между всеми участниками строительного процесса, что снижает риск всего проекта для инвестора. Эта система финансирования предусматривает выплату кредита вне зависимости от успеха или неудачи проекта, что делает ее привлекательным вариантом для инвесторов строительной отрасли.

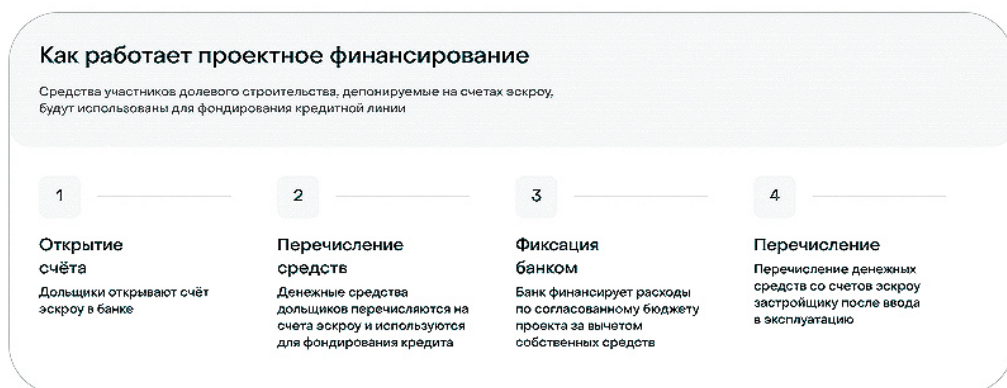


Рис. 1. Схема проектного финансирования

Для привлечения инвестиций на строительство объектов недвижимости застройщики используют механизм проектного финансирования, предполагающий создание счетов-эскроу для поступления денежных средств от покупателей после ввода жилья в эксплуатацию. Эти средства затем используются для погашения кредита, взятого для финансирования строительства. Данный механизм проектного финансирования является ключевым элементом Национального проекта «Жилье и городская среда», который направлен на обеспечение доступным жильем семей со средним достатком и улучшение городской среды.

Государство планирует к 2030 г. увеличить объем жилищного строительства не менее чем до 120 млн квадратных метров ежегодно, обеспечивая при этом устойчивое сокращение нежилого фонда, создание комфортных общественных пространств для удобства граждан.

Процесс получения проектного финансирования

Процесс получения проектного финансирования от банка для компании многогранен и включает в себя несколько этапов. На первом этапе застройщик подает в банк заявку с пакетом документов, затем она анализируется и банк готовит индивидуальное предло-

жение с указанием суммы кредита, ставки, сроков, необходимого обеспечения и других жизненно важных условий. Далее подается полный пакет документов, и банк проводит детальную оценку проекта. Положительное решение Коллегиального органа открывает путь к подписанию кредитной и залоговой документации и реализации проекта. При согласии заемщика с условиями Банк выдает кредитные средства, а обеспечением кредита могут быть земельные участки и площади под застройку. Средневзвешенная процентная ставка по кредиту складывается из стоимости банковского обслуживания и платы за пользование заемными средствами.

Сравнение механизмов финансирования жилищного строительства

Чтобы определить трудности перехода к проектному финансированию, рассмотрим разницу между методами финансирования жилищного строительства. При первоначальном подходе средства по договорам долевого участия поступают непосредственно застройщикам. При этом покупатель и застройщик согласовывают ДДУ и регистрируют его в Росреестре, после чего покупатель перечисляет денежные средства на расчетный счет застройщика.

В основном с проблемами сталкиваются небольшие застройщики, которые одновременно строят не более двух объектов. Таких застройщиков большинство, чаще всего они находятся в регионах.

Согласно пп. 14 п. 1 ст. 251 Налогового кодекса Российской Федерации, средства дольщиков, идущие на строительство, можно признать целевыми. Поэтому в данном случае доходом является разница между полученными средствами по всем ДДУ и фактическими расходами на строительство данного объекта (по п. 14 ст. 250 НК РФ).

При этом доход от реализации ДДУ не облагается налогом. Все это позволяет оптимизировать налоговые обязательства и повысить рентабельность строительных проектов.

Далее рассматривается новая схема взаимодействия участников строительства по 214-ФЗ – с использованием счетов эскроу.

В механизме проектного финансирования банки играют решающую роль, которую нельзя недооценивать. Они действуют как третье звено в короткой цепочке, соединяющей застройщиков и потребителей, что значительно усиливает их важность. При долевом строительстве незанятые средства населения превращаются в заемные средства через счета условного депонирования, что позволяет банкам установить свою власть.

По новой схеме покупатели квартир размещают денежные средства на счетах условного депонирования, открываемых каждым дольщиком в специализированном банке, а не непосредственно на расчетный счет застройщика. Затем банк выдает кредит застройщику, используя средства, полученные от дольщиков, для финансирования затрат на строительство. Только при вводе объекта в эксплуатацию деньги переводятся на расчетный счет застройщика. Однако эта схема создает дополнительную финансовую нагрузку на застройщиков, поскольку средства не могут подпадать под норму пп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ, которая признает в качестве дохода разницу между ценой договора долевого участия и фактически затратами на строительство объекта долевого строительства.

Следует отметить, что раскрытие счетов-эскроу происходит после ввода объекта в эксплуатацию, и застройщик не будет соответствовать критериям работы на УСН, так как полученная сумма значительно превысит 150 млн рублей.

В этом случае они будут вынуждены перейти на общую систему налогообложения, предполагающую налоговую нагрузку в размере 20% от дохода. При этом проект может не получить финансирование по надлежащей ставке, так как банки ограничат или прекратят выдачу средств. В результате застройщику придется вкладывать собственные средства в проект, что повлечет за собой дополнительную финансовую нагрузку.

У кредитора есть несколько рычагов воздействия, среди них – изменение процентной ставки, штрафные санкции, ограничение финансирования при невыполнении тех или иных условий. В качестве «высшей меры» применяется прекращение кредитования.

В случае ограничения или остановки банком выборки средств застройщик будет вынужден вкладывать в проект собственные деньги, а это дополнительная финансовая нагрузка на застройщика.

Проектные компании (SPV)

Специальные проектные компании (SPV) становятся ключевым звеном в реализации крупных инвестиционных проектов по модели проектного финансирования. Сегодня специальные проектные компании широко используются при осуществлении проектного финансирования, реализации капиталоемких проектов в рамках государственно-частного партнерства, а также в различных схемах секьюритизации активов. Это касается и проектного финансирования жилищного строительства в региональных условиях Севера.

Для действующих региональных застройщиков трансформация или создание проектных компаний может стать существенной проблемой. Так, для трансформации застройщику нужен лидер и сильная команда компетентных специалистов. Для большинства региональных застройщиков потребуется увеличение штата сотрудников (финансовых аналитиков, юристов, увеличение штата отдела продаж, ПТО).

Региональные застройщики теперь обязаны управлять своими рисками. Управление рисками в проектном финансировании включает выявление, анализ и снижение рисков, связанных с финансовыми аспектами проекта, такими как финансирование, составление бюджета и движение денежных средств. Он включает оценку рисков, связанных с рыночными условиями, конкуренцией, государственными постановлениями и различными другими факторами, которые могут повлиять на финансовые показатели проекта. Эффективное управление рисками помогает гарантировать, что проект не выходит за рамки бюджета, достигает финансовых показателей рентабельности.

Как известно, на Севере существует нехватка специалистов, обладающих необходимыми знаниями, навыками и опытом для удовлетворения спроса на услуги в определенных отраслях, включая и проектное финансирование. Этот дефицит может привести к ряду негативных последствий для региональных застройщиков, таких как отказ в получении проектного финансирования, задержка финансирования и тем самым увеличение сроков строительства.

Пополнение счетов эскроу

Сроки пополнения счетов эскроу в России – проблема, с которой сегодня сталкиваются застройщики.

В России застройщики обязаны открывать счета эскроу и вносить на них деньги, чтобы обеспечить наличие средств для завершения строительства и сдачи жилья. Однако перевод денежных средств со счета эскроу на счет застройщика возможен только после регистрации необходимых документов в Росреестре.

Процесс регистрации в Росреестре может быть трудоемким и бюрократическим, что приводит к задержкам и трудностям для застройщиков. Это может повлиять на сроки строительства, финансирование и в конечном итоге на передачу жилья покупателям. В результате застройщики часто сталкиваются с проблемами соблюдения сроков заполнения счетов эскроу и завершения строительства объектов.

Для решения этой проблемы российское правительство работает над оптимизацией процесса регистрации в Росреестре и повышением эффективности системы. Тем не менее предстоит еще многое сделать, чтобы застройщики могли получить доступ к средствам,

необходимым для своевременного завершения своих проектов и передачи качественного жилья покупателям.

Также нужно учитывать дополнительные факторы, которые влияют на пополнение счетов эскроу. Так, средства из фактически проданной квартиры могут упасть на счет эскроу спустя недели.

В среднем для региональных застройщиков требуется 23 (двадцать три) дня до момента зачисления денежных средств на счета эскроу (со дня подачи документов на государственную регистрацию), в т.ч.:

- Регистрация ДДУ: до пяти рабочих дней
- Одобрение объекта в Банке: до пяти рабочих дней
- Регистрация ДУПТ: до пяти рабочих дней
- Открытие счетов эскроу по итогам регистрации ДУПТ: до пяти рабочих дней
- Зачисление денежных средств на счета-эскроу: до трех рабочих дней

Основные показатели проектного финансирования с использованием счетов эскроу

Динамика основных показателей проектного финансирования с использованием счетов эскроу 2021-2022 гг. (по данным Банка России) представлена на рис 2.

Для развития проектного финансирования значительную роль играет рост продаж квартир на первичном рынке. Кроме того, ипотечное кредитование может быть дополнительно системой адресного субсидирования незащищенных слоев населения, позволяющей им приобретать жилье на льготных условиях. Это позволит расширить доступ к жилищным кредитам и повысить уникальность рынка квартир.

Как видно из динамики основных показателей проектного финансирования с использованием счетов эскроу, за последние 2 года сумма кредитных договоров увеличилась в 3 раза, что говорит о развитии проектного финансирования жилищного строительства.

2021-2022 2019-2022

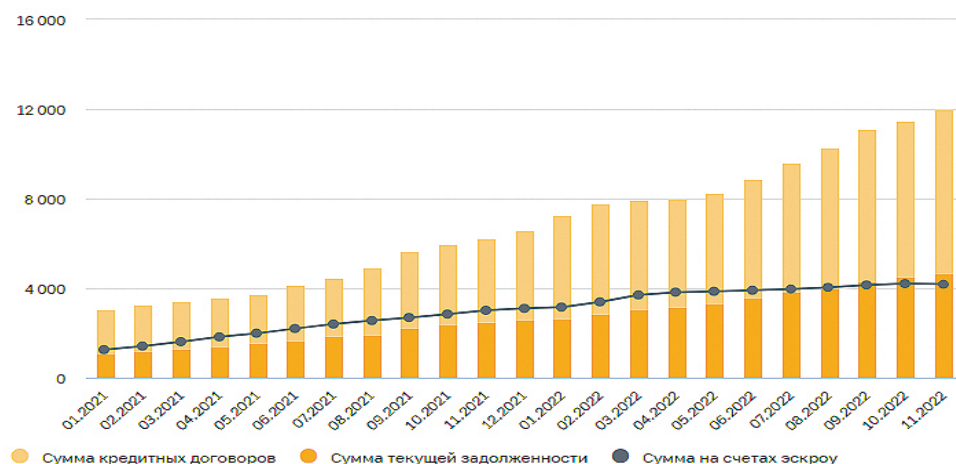


Рис. 2. Динамика основных показателей проектного финансирования с использованием счетов эскроу 2021-2022 гг. (по данным Банка России)

Переход регионов ДФО на проектное финансирование по проектам строительства составляет 93,3%. Это 279 из 299 проектов. К аналогичному периоду 2021 года прирост проектов составляет более 66%.

Больше всего с использованием проектного финансирования реализуются проекты в Приморском крае, Хабаровском крае и в Республике Саха (Якутия). По данным портала наш.дом.рф, по итогам 2022 года более 94% жилья (3,536 млн кв. м) в ДФО строится с использованием проектного финансирования. Всего на территории федерального округа возводится более 3,748 млн кв. м жилья [7].

В отдельных регионах данная тенденция отчасти связана с активизацией программ льготной ипотеки, значительным предложением на рынке жилья. Безусловно, и для Республики Саха (Якутия) наблюдается рост ипотечного кредитования. Во многом это благодаря господдержке «Дальневосточная ипотека» (ДВИ). ДВИ предназначена для жителей отдаленных регионов, направлена на улучшение условий жизни в ДФО и снижения оттока населения.

С лета 2022 г. программой «Дальневосточная ипотека» могут воспользоваться еще больше жителей ДФО в связи с постановлением Правительства Российской Федерации от 17 июня 2022 года №1100 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 7 декабря 2019 г. № 1609». Теперь взять кредит по льготной ставке до 2% могут учителя и врачи. Эта инициатива правительства поможет привлечь в Дальневосточный регион больше медицинских и педагогических кадров и повысить уникальность региона.

Жилищное строительство в Республике Саха (Якутия)

В первую очередь при рассмотрении механизмов проектного финансирования жилищного строительства в Республике Саха (Якутия) (далее Якутия) нужно учитывать региональные особенности, а именно строительство в условиях вечной мерзлоты.

При финансировании проекта жилищного строительства в Якутии важно учитывать долгосрочные последствия проекта. Поскольку климат часто непредсказуем, важно планировать наихудшие сценарии.

Проведение строительных работ на вечно мерзлых грунтах, по сравнению с обычными условиями на немерзлых грунтах, усложняется влиянием неблагоприятных природно-климатических и мерзлотно-грунтовых факторов: продолжительным зимним периодом в сочетании с низкими температурами наружного воздуха (до $-40 \dots -50^{\circ}\text{C}$), сильными ветрами, большой влажностью и значительными снежными заносами, длительной полярной ночью зимой и продолжительными полярным днем летом [15].

Влияние этих факторов учитывают введением поправочных коэффициентов уменьшения производительности труда и увеличения продолжительности работ, а также применением особых приемов подготовки строительной площадки и выполнения самих работ с использованием строительной техники в холодостойком северном исполнении. Особенно это касается производства строительно-монтажных работ при возведении нулевой части зданий и сооружений и устройства фундаментов, к которым можно отнести подготовку строительной площадки, производство земляных, буровых, взрывных и свайных работ.

Несмотря на трудные условия жилищного строительства, Якутия занимает 3 место в ДФО по объему жилищного строительства. Так, жилищное строительство с использованием счетов эскроу строится в 42 домах на 332 тыс. м^2 , из них в г. Якутске – 331 тыс. м^2 и 1 тыс. м^2 в г. Алдан (рис. 3). Плановые сроки ввода в эксплуатацию планируется в 2023 г. – 200 тыс. м^2 , 2024 г. – 101 тыс. м^2 , 2025 г. – 32 тыс. м^2 .

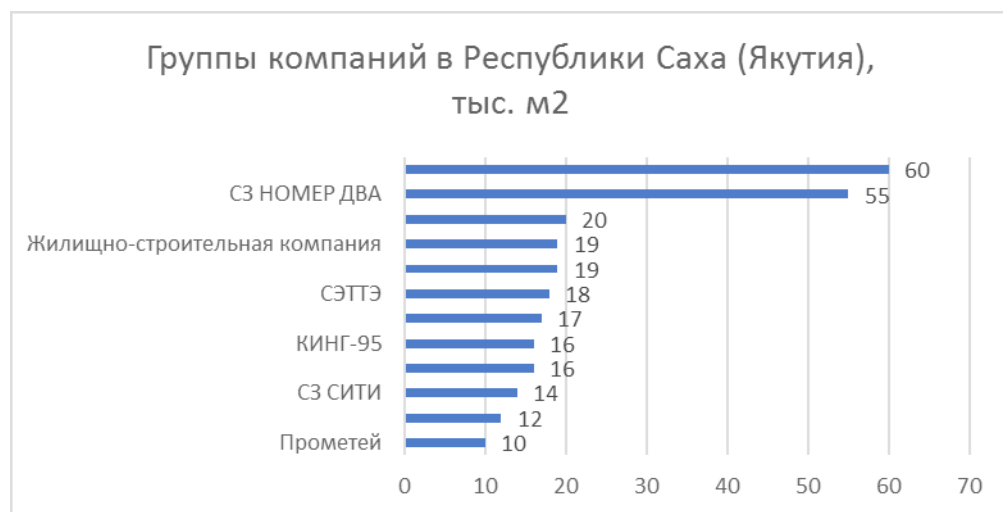


Рис. 3. Крупные группы компаний в Республике Саха (Якутия), участвующие в проектном финансировании тыс. м² [7]

Группы компаний Якутии, участвующие в проектном финансировании, представлены на рисунке 3. Лидерами являются компании ООО специализированный застройщик «РИА ВЕГА» (60 тыс. м²) и ООО «Специализированный застройщик номер два» (55 тыс. м²).

В частности, ООО «Специализированный застройщик номер два» в Якутии реализует проект в рамках проектного финансирования совместно с одним из ведущих российских банков – «Открытие» для строительства жилищного комплекса «Атмосфера» (<https://atmosfera.homes/>).

Общая площадь проекта более 55 тыс. м², стоимость проекта – 5,7 млрд. рублей. ЖК Атмосфера – это новый ультрасовременный жилой комплекс комфорт-класса в Якутске. Комплекс состоит из 3 высотных 16-этажных зданий, с более, чем 1100 квартирами площадью от 43 до 85 квадратных метров. Сдача объекта запланирована на 2 квартал 2024 года.

Как показывает практика, на примере ООО «Специализированный застройщик номер два», на ранней стадии формирования проектного финансирования, Застройщику требуется основное внимание уделить на договор невозобновляемой кредитной линии (НКЛ), а именно на ковенанты, финансовую модель и бизнес-план. Ведь именно от выполнения всех ковенантов и правильного бизнес-плана зависит финансовый успех проекта. К тому же, нужно учесть все региональные особенности жилищного строительства в региональных условиях Севера.

Основным критерием НКЛ является рост объема продаж, поэтому на начальном этапе следует согласовать с банком реальные темпы роста продаж.

Следует отметить, что есть некоторые пункты в НКЛ, ограничивающие рост объема продаж, одним из которых является: «не осуществлять без предварительного письменного согласования с Банком отчуждение имущественных прав и/или помещений в объекте в количестве более 3 (трех) единиц одному физическому или юридическому лицу». Не соблюдение данного пункта НКЛ приводит к увеличению процентной ставки кредита и ограничению финансирования.

Банки стремятся увеличить продажи, но в то же время вводят ограничения, препятствующие росту продаж.

Заключение

Введение проектного финансирования позволяет значительно снизить количество проблемных объектов строительства, тем самым сократить до минимума проблему обманутых дольщиков. Но, несмотря на все преимущества проектного финансирования, необходимо упомянуть о том, что до сих пор он находится на стадии формирования и уточнения. Создание новых проектных компаний SPV, бесосновательный контроль банков, нехватка квалифицированных кадров, большие сроки пополнения счетов эскроу. Все эти факторы влияют на снижение количества региональных застройщиков.

Преимущества и недостатки проектного финансирования жилищного строительства в Дальневосточном федеральном округе:

- 1) продажи через счета-эскроу защитят покупателей новостроек;
- 2) рынок станет более упорядоченным и прозрачным;
- 3) исчезнут ненадежные, неопытные и некомпетентные компании;
- 4) банки не допустят нецелевого использования финансов застройщиками;
- 5) собрать достаточно средств для завершения проекта;
- 6) снижение рисков за счет их распределения между участниками;
- 7) отсутствие жестких требований к финансовому состоянию владельца проекта.

Недостатки:

- 1) потенциальное уменьшение количества региональных застройщиков;
- 2) большой первоначальный взнос от заказчика-застройщика;
- 3) увеличение стоимости жилья;
- 4) повышенные процентные ставки по кредиту, связанные с рисками проектного финансирования;
- 5) строгий контроль проекта со стороны инвесторов (банка);
- 6) нехватка квалифицированных специалистов в Дальневосточном федеральном округе;
- 7) региональные особенности строительства на Севере;
- 8) высокие требования к юридическому сопровождению и проектной документации.

Дальнейшее совершенствование механизмов проектного финансирования жилищного строительства в региональных условиях Севера должно быть ориентировано на создание равных условий для участников долевого строительства, банка и застройщиков. Путем совершенствования правовых взаимоотношений застройщиков и банков, направленных на снижение тотального контроля со стороны банков. Одним из решений может стать создание новых ипотечных продуктов, который позволит увеличить.

Литература

1. Актуальные вопросы государственной жилищной политики. – URL: <http://council.gov.ru/events/news/133641/> (дата обращения: 23.01.2023).
2. Динамика основных показателей проектного финансирования с использованием счетов эскроу. – URL : https://www.cbr.ru/banking_sector/equity_const_financing/#t1 (дата обращения: 23.01.2023).
3. Жилой комплекс Атмосфера. – URL : <https://sz-2.ru/> (дата обращения: 23.01.2023).
4. Кирсанов, А. Р. Проблемные вопросы проектного финансирования жилищного строительства. – URL : <https://cyberleninka.ru/article/n/problemnye-voprosy-proektnogo-finansirovaniya-zhilishchnogo-stroitelstva/viewer> (дата обращения: 23.02.2023).
5. Национальный проект «Жилье и городская среда». – URL : <https://minstroyrf.gov.ru/trades/natsionalnye-proekty/natsionalnyy-proekt-zhilye-i-gorodskaya-sreda/>. (дата обращения: 23.02.2023).

6. Никонова И.А. Проектный анализ и проектное финансирование / И.А. Никонова. – Москва : Альпина Паблишер, 2012. – 154 с.
7. Основные показатели жилищного строительства. Наш.дом.рф. – URL : <https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/> (дата обращения: 23.02.2023).
8. Последствия перехода к проектному финансированию жилищного строительства. – URL : <https://saf.petsru.ru/journal/article.php?id=4801> (дата обращения: 21.02.2023).
9. Правительство расширило условия программы «Дальневосточная ипотека». – URL : <http://government.ru/news/45833/> (дата обращения: 21.01.2023).
10. Проектное финансирование жилищного строительства в России: результаты и перспективы. – URL : <http://journal.asu.ru/ec/article/view/epb202104/7562> (дата обращения: 21.02.2023).
11. Проектное финансирование в строительной отрасли. – URL : <https://domrfbank.ru/blog/proektnoe-finansirovanie-cto-nuzhno-znat/> (дата обращения: 21.01.2023).
12. Родионов, И.И., Божья-Воля, Р.Н. Проектное финансирование. – СПб. : Алетея, 2015.
13. Стратегия развития строительной отрасли Российской Федерации до 2030 года. – URL : <http://static.government.ru/media/files/AdmXczBBUGfGNM8tz16r7RkQcsgP3LAm.pdf> (дата обращения: 21.02.2023).
14. Семинар «Проектное финансирование жилищного строительства». – URL : https://www.youtube.com/watch?v=QPObkJh_N-U&t=3s (дата обращения: 21.02.2023).
15. Чернюк, В.П., Шляхова, Е.И. Россия: вечная мерзлота и строительство на ней : монография. – URL : <https://www.litres.ru/v-p-chernuk/rossiya-vechnaya-merzlota-i-stroitelstvo-na-ney-aspir-67860009/> (дата обращения: 21.02.2023).

References

1. Aktual'nye voprosy gosudarstvennoj zhilishhnoj politiki. – URL: <http://council.gov.ru/events/news/133641/> (data obrashhenija: 23.01.2023).
2. Dinamika osnovnyh pokazatelej proektnogo finansirovaniya s ispol'zovaniem schetov jeskrou. – URL : https://www.cbr.ru/banking_sector/equity_const_financing/#t1 (data obrashhenija: 23.01.2023).
3. Zhiloy kompleks Atmosfera. – URL : <https://sz-2.ru/> (data obrashhenija: 23.01.2023).
4. Kirsanov, A. R. Problemnye voprosy proektnogo finansirovaniya zhilishhnogo stroitel'stva. – URL : <https://cyberleninka.ru/article/n/problemnye-voprosy-proektnogo-finansirovaniya-zhilishhnogo-stroitelstva/viewer> (data obrashhenija: 23.02.2023).
5. Nacional'nyj projekt «Zhil'e i gorodskaja sreda». – URL : <https://minstroyrf.gov.ru/trades/natsionalnye-proekty/natsionalnyy-proekt-zhilye-i-gorodskaya-sreda/>. (data obrashhenija: 23.02.2023).
6. Nikonova I.A. Proektnyj analiz i proektnoe finansirovanie / I.A. Nikonova. – Moskva : Al'pina Pablisher, 2012. – 154 s.
7. Osnovnye pokazateli zhilishhnogo stroitel'stva. Nash.dom.rf. – URL : <https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/> (data obrashhenija: 23.02.2023).
8. Posledstvija perehoda k proektnomu finansirovaniyu zhilishhnogo stroitel'stva. – URL : <https://saf.petsru.ru/journal/article.php?id=4801> (data obrashhenija: 21.02.2023).
9. Pravitel'stvo rasshirilo uslovija programmy «Dal'nevostochnaja ipoteka». – URL : <http://government.ru/news/45833/> (data obrashhenija: 21.01.2023).
10. Proektnoe finansirovanie zhilishhnogo stroitel'stva v Rossii: rezul'taty i perspektivy. – URL : <http://journal.asu.ru/ec/article/view/epb202104/7562> (data obrashhenija: 21.02.2023).
11. Proektnoe finansirovanie v stroitel'noj otrasli. – URL : <https://domrfbank.ru/blog/proektnoe-finansirovanie-cto-nuzhno-znat/> (data obrashhenija: 21.01.2023).
12. Rodionov, I.I., Bozh'ja-Volja, R.N. Proektnoe finansirovanie. – SPb. : Aleteja, 2015.
13. Strategija razvitija stroitel'noj otrasli Rossijskoj Federacii do 2030 goda. – URL : <http://static.government.ru/media/files/AdmXczBBUGfGNM8tz16r7RkQcsgP3LAm.pdf> (data obrashhenija: 21.02.2023).
14. Seminar «Proektnoe finansirovanie zhilishhnogo stroitel'stva». – URL : https://www.youtube.com/watch?v=QPObkJh_N-U&t=3s (data obrashhenija: 21.02.2023).

15. Chernjuk, V.P., Shljahova, E.I. Rossiya: vechnaja merzlota i stroitel'stvo na nej : monografija. – URL : <https://www.litres.ru/v-p-chernuk/rossiya-vechnaya-merzlota-i-stroitelstvo-na-ney-aspir-67860009/> (data obrashhenija: 21.02.2023).

НОГОВИЦЫН Роман Романович – д.э.н., профессор, зав. кафедрой экономики и управления развитием территорий, Северо-Восточный федеральный университет им. М.К. Аммосова.

E-mail: nogovitsyn50@mail.ru

NOGOVITSYN Roman Romanovich – Doctor of Economic Sciences, Professor, Head of the Department of Economics and Territorial Development Management, M.K. Ammosov North-Eastern Federal University.

ВАСИЛЬЕВ Павел Павлович – аспирант Финансово-экономического института, Северо-Восточный федеральный университет им. М.К. Аммосова.

E-mail: V.pavel78@mai.ru

VASILYEV Pavel Pavlovich – post-graduate student, Institute of Finances and Economics, M.K. Ammosov North-Eastern Federal University.