



**Этапы создания и запуска проекта малоэтажного жилого комплекса
«ФЗ-214» с использованием банковского финансирования и счетов эскроу,
дорожная карта проекта**

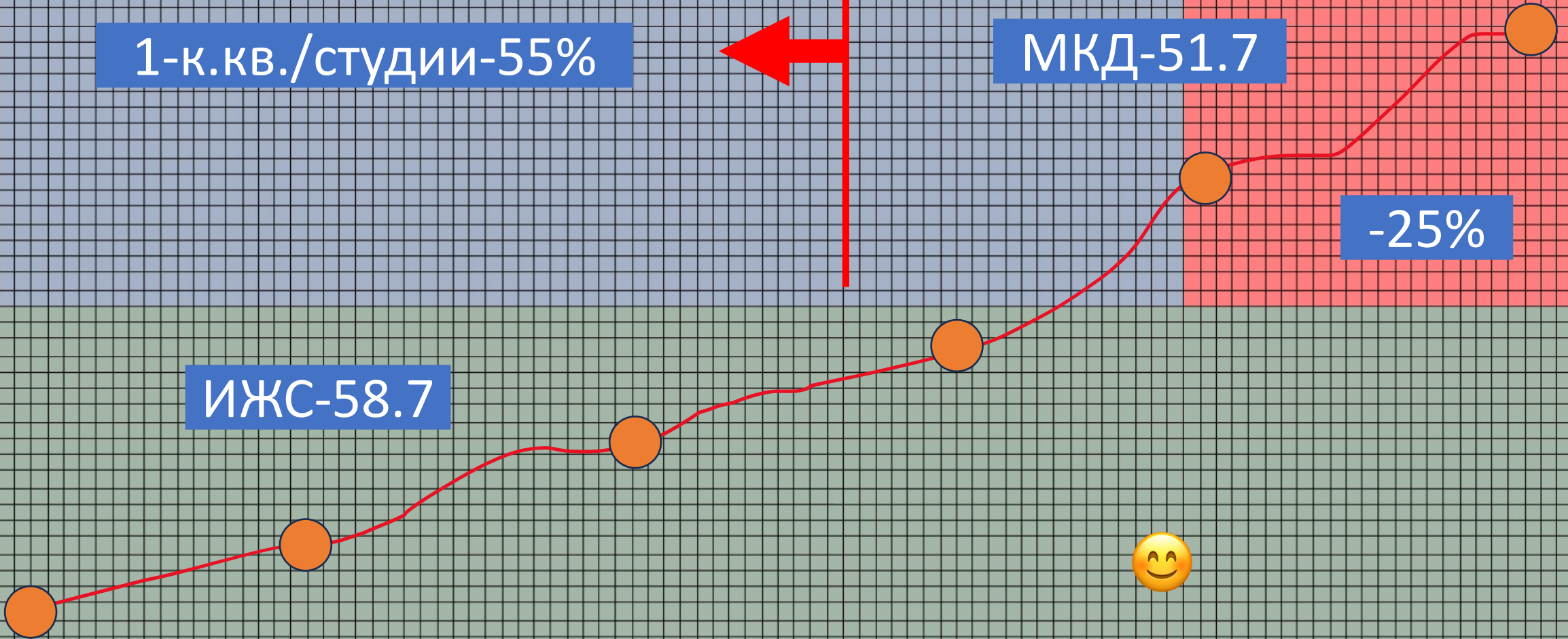
ОМОР «Российский Союз Строителей»
Комитет по малоэтажному жилищному строительству
Пороцкий Константин Юрьевич

1-к.кв./студии-55%

МКД-51.7

-25%

ИЖС-58.7



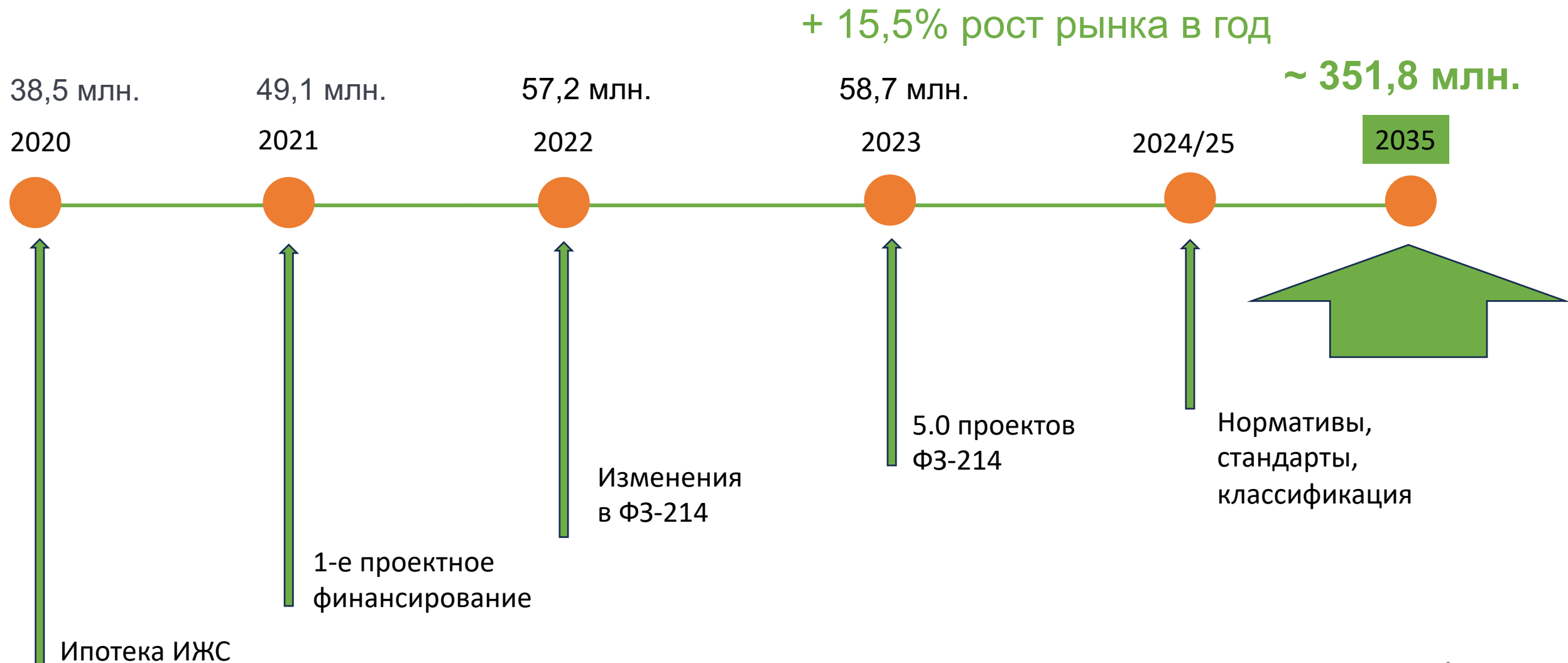


ПИЛОТНЫЙ ПРОЕКТ

- АРХИТЕКТУРНЫЙ СТИЛЬ
- ЦЕНТРАЛЬНЫЕ СЕТИ
- ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА
- ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА
- УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
- ОБЩЕЕ ДОЛЕВОЕ ИМУЩЕСТВО
- ДЕТСКИЙ САД, ШКОЛА
- МАГАЗИН
- РЕСТОРАН
- ФИТНЕС-КЛУБ
- КОВОРКИНГ



Развитие малоэтажной России



Задачи при строительстве дома

Подбор и анализ земельного участка
Выбор или разработка проекта
Выбор технологии и материалов строительства
Выбор подрядной организации
Получение разрешения на строительство
Сам процесс строительства, контроль качества
Постановка дома на кадастровый учет
Дизайн
Ремонт

Где найти на все это время и деньги

6 месяцев на решение, 12 месяцев на строительство и переезд

Какую задачу в действительности мы решаем

Среда обитания – окружение и соседи
Готовый дом, гарантия
Быстрое строительство
Безопасная сделка
Ипотека

2 недели на сделку, 2 недели на переезд

Базовые условия кредитования банка - 20/80

Собственное участие 20%.

80% кредитует банк

Требования к финансовой устойчивости проекта $LLSR > 1,3$

Наличие Проекта планировки территории (ППТ)

Наличие разрешения на строительство (РНС)

Дорожная карта запуска проекта малоэтажного жилого комплекса

Концепция

Маркетинг – продукт

Готовая продуктовая линейка - не более 5 домов

Проектная и рабочая документация

Финансовая модель

ППТ, РНС, Проектная декларация

Банк, кредитная линия, ЭСКРОУ

Строительство

Продажи

Управляющая компания



@EXPERT_DEVELOPER



Комплексный подход позволяет

Сократить цикл сделки с 3–6 месяцев до 2-х недель

Сократить сроки строительства

Запустить объект за 6 месяцев

Решить все задачи покупателя

Увеличить капитализацию проекта и рентабельность

Работать за счет банковского финансирования

Увеличить качество строительства

Привлечь государственную поддержку

Использовать льготную ипотеку

Снизить кредитную ставку банка в зависимости от наполнения

ЭСКРОУ

А главное - мы получаем довольных людей, комфортную среду экономим время – самый ценный ресурс.



ЖЕЛАЮ ВСЕМ ОБРЕСТИ СВОЙ ДОМ!



Константин Пороцкий