МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ   
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение

высшего профессионального образования

**«Кубанский государственный университет»**

**(ФГБОУ ВО «КубГУ»)**

**Кафедра экономического анализа, статистики и финансов**

**Научная работа**

**На тему: «Проектное финансирование: особенности и перспективы применения в России»**

Работу выполнила:

Студентка курса 3 курса, 326 группа

Направления: 38.05.01 Е.Е. Санжарова

Экономическая безопасность

Научный руководитель:

Кандидат экономических наук, доцент Е.А Мамий

Краснодар 2018

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ 2

1 Теоретические основы финансирования инвестиционных проектов 2

1.1 Основные источники финансирования инвестиционных проектов 2

1.2 Методы финансирования инвестиционной деятельности 2

2 Состояние и перспективы проектного финансирования 12

2.1 Зарубежный опыт проектного финансирования 12

2.2 Риски проектного финансирования 12

3 Возможности применения проектного финансирования в РФ 12

ЗАКЛЮЧЕНИЕ 12

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ 12

ВВЕДЕНИЕ

В основе экономического развития любого государства лежит инвестиционная политика. Она основана на реализации эффективных инвестиционных проектов, целью которых является создание новых или модернизация действующих реальных активов, которые в будущем будут создавать высокую добавленную стоимость, способствовать решению задач социально - экономического развития страны и в целом генерировать денежные потоки.

Проектное финансирование является одним из возможных альтернативных методов решения задачи организации финансирования крупных долгосрочных инвестиционных проектов, которые развиваются в мировой практике управления инвестиционными проектами. Главная специфика этого вида инвестирования состоит в том, что оценка затрат и доходов происходит с учётом распределения риска между участниками проекта.

В настоящее время особую актуальность приобретают вопросы, которые связаны с расширением объёмов финансирования инвестиционных проектов, которые характеризуются высоким уровнем социальной и инфраструктурной значимости для национальной экономики. Проектное финансирование как раз и считается эффективным инструментом реализации общественно значимых инвестиционных проектов во всём мире, не исключая и Россию. Этим и обусловлена актуальность выбранной мной темы.

Таким образом, целью данной научной работы является изучение теоретико - методологических основ организации проектного финансирования, рассмотрение зарубежного опыта и оценка возможности его применения в Российской Федерации.

Задачами научной работы являются:

* изучение источников и методов финансирования проектов;
* рассмотрение зарубежного опыта проектного финансирования;
* оценка рисков проектного финансирования;
* оценка возможности применения проектного финансирования в России.

Объектом исследования - проектное финансирование.

Предметом исследования является механизм финансирования проекта.

Работа состоит из введения, трёх глав, заключения и списка использованной литературы.

Информационной базой послужили теоретические источники, методологические указания, нормативные акты, в которых определяются параметры и требования к процедурам проектного финансирования в России, а также статьи и статистические данные.

1. Теоретические основы финансирования инвестиционных проектов
   1. Основные источники финансирования инвестиционных проектов

Поиск источников финансирования инвестиций является одним из важнейших аспектов организации инвестиционной деятельности. Успех и эффективность инвестиций во многом зависят от качества источников, их стоимости, а также возможности привлечь в нужный момент и в нужном объёме. Финансирование инвестиций - это есть расходование денежных средств на приобретение элементов финансового и основного капиталов, в частности, на новое строительство, расширение или техническое обновление предприятий.

Источники финансирования инвестиций – это денежные средства, которые могут быть использованы в качестве инвестиционных ресурсов. Не только жизнеспособность инвестиционной деятельности зависит от подбора источников финансирования, но и распределение конечных доходов от неё, эффективность использования авансированного капитала и финансовая устойчивость организации. Структура и состав источников финансирования инвестиций зависит от действующего в обществе механизма хозяйствования.

В данном случае, под источниками финансирования капитальных вложений принято понимать фонды и потоки денежных средств, которые позволяют осуществлять из них процесс капитальных вложений.

Инвестиции, осуществляемые любой организацией, могут быть классифицированы на внутренние и внешние источники финансирования инвестиций на макроэкономическом и микроэкономическом уровнях. Данные виды относятся к способу привлечения по отношению к субъекту инвестиционной деятельности, которые привлекаются из внутренних и внешних источников.

На уровне национальной экономики (макроэкономики) к внутренним источникам инвестиций можно отнести:

* сбережения населения;
* государственное бюджетное финансирование;
* накопления предприятий, коммерческих банков, пенсионных фондов, страховых фирм, инвестиционных фондов и компаний и пр.

К внешним источникам относятся иностранные инвестиции, иностранные кредиты и займы.

На микроуровне к внешним источникам на уровне предприятия относятся средства, которые формируются вне пределов предприятия. Инвестиционные ресурсы организации, которые привлекаются из внешних источников, характеризуют ту их часть, которая формируется вне пределов организации. Она охватывает как собственный, так и заёмный капитал. Сюда можно отнести:

* государственное финансирование;
* инвестиционные кредиты;
* средства, которые привлекаются путём размещения собственных ценных бумаг.

По национальной принадлежности владельцев капитала выделяют инвестиционные ресурсы, которые формируются за счёт отечественного и иностранного капитала.

Инвестиционные ресурсы, которые формируются за счёт отечественного капитала, отличаются большим разнообразием форм и поэтому, как правило, более доступны для организаций малого и среднего бизнеса.

Иностранные ресурсы, которые формируются за счёт иностранного капитала, обеспечивают в основном реализацию крупных реальных инвестиционных проектов организации, которые связаны с их реконструкцией, перепрофилированием, а также с техническим перевооружением.

Источники финансирования инвестиций, используемые предприятием, принято подразделять на собственные и заёмные инвестиционные ресурсы.

Собственные источники инвестиций характеризуют общую стоимость средств организации, которые обеспечивают его инвестиционную деятельность и которые принадлежат ему на праве собственности.

К таким источникам финансирования относятся:

* уставный капитал;
* прибыль;
* амортизационные исчисления;
* специальные фонды, которые формируются за счёт прибыли;
* внутрихозяйственные резервы;
* средства, которые выплачиваются органами страхования в виде возмещения потерь.

Также к собственным источникам финансирования относятся средства, которые безвозмездно передаются организации для осуществления целевого инвестирования.

Заёмные источники характеризуют привлекаемый организацией капитал во всех его формах на возвратной основе. Все формы заёмного капитала, которые используются организацией в инвестиционной деятельности, представляют собой его финансовые обязательства, которые подлежат погашению на определённых заранее условиях. Это могут быть проценты, сроки. Как правило, субъекты, которые предоставили средства на этих условиях, в доходах от инвестиционной деятельности, не участвуют.

Нужно отметить, что первостепенный источник ресурсов для осуществления инвестиционного проекта – это собственные средства. Они доступны всем хозяйствующим субъектам, это метод считается достаточно надёжным. Однако имеется и отрицательный момент данного вида – объём ограничен. Поэтому зачастую с их помощью можно реализовать лишь небольшие инвестиционные проекты. Для решения крупномасштабных задач стратегического развития социально - экономической сферы в России применяется программно - проектный подход, который основан на опыте ряда стран Европейского союза, США, Канады и Японии.

По временному периоду привлечения выделяют инвестиционные ресурсы, которые привлекаются на долгосрочной основе, они состоят из заёмного капитала со сроком использования более одного года и собственного капитала, а также на инвестиционные ресурсы, которые привлекаются на краткосрочной основе (до одного года для удовлетворения временных инвестиционных потребностей).

По признаку обеспечения отдельных стадий инвестиционного процесса выделяют инвестиционные ресурсы, которые обеспечивают пред инвестиционную, инвестиционную и пост инвестиционную стадии.

Такое разделение инвестиционных ресурсов используется только в процессе обеспечения реализации отдельных инвестиционных проектов.

Уровень эффективности инвестиционной деятельности организации во многом определяется целенаправленным формированием его инвестиционных ресурсов. Основной целью формирования инвестиционных ресурсов организации является удовлетворение потребности в приобретении необходимых инвестиционных активов и оптимизация их структуры с позиций обеспечения эффективных результатов инвестиционной деятельности.

* 1. Методы финансирования инвестиционной деятельности

Известны следующие основные методы финансирования инвестиционной деятельности: самофинансирование, акционирование, кредитное финансирование, смешанное финансирование, проектное финансирование, лизинг.

Самофинансирование предусматривает осуществление инвестирования за счёт собственных средств – уставного капитала, а также фондов простого и расширенного воспроизводства (амортизация и чистая прибыль предприятия). Целевой характер расходования средств является одним из главных условий. Недостатком данного метода является, как правило, отсутствие у компании значительных объёмов свободных собственных средств. Именно поэтому за счёт собственных средств финансируются некрупные инвестиционные проекты.

Привлечение капитала посредством эмиссии акций как метод финансирования используется обычно для реализации крупномасштабных проектов. Данное финансирование может осуществляться в двух формах – дополнительная эмиссия в рамках уже существующего проекта и создание для осуществления инвестиционного проекта нового предприятия на основе соучредительства.

Кредитное финансирование, как правило, применяется при инвестировании в быстро реализуемые и высокоэффективные проекты.

Смешанное финансирование основывается на различным комбинациях вышеперечисленных методов и может быть использовано для всех форм инвестирования.

Проектное финансирование можно охарактеризовать как финансирование инвестиционных проектов, при котором сам проект является способом обслуживания долговых обязательств. Под проектным финансированием понимается предоставление финансовых ресурсов для реализации инвестиционных проектов в виде кредита.

В отличие от традиционных форм кредитования проектное финансирование позволяет:

* более достоверно оценить платежеспособность и надёжность заёмщика;
* рассмотреть весь инвестиционный проект с точки зрения жизнеспособности, эффективности, реализуемости, обеспеченности, рисков;
* прогнозировать результат реализации инвестиционного проекта.

Лизинг, как один из способов обеспечения эффективной инвестиционной деятельности, понимается как вид предпринимательской деятельности, который направлен на инвестирование временно свободных или привлечённых финансовых средств. По договору финансовой аренды, а именно лизинга, лизингодатель обязуется приобрести в собственность в соответствии с договором имущество у определённого продавца, а затем предоставить это имущество лизингополучателю за плату во временное пользование для предпринимательских целей.

Объектом лизинга может быть как движимое, так и недвижимое имущество. К нему можно отнести долгосрочную аренду машин, транспортных средств, а также сооружений производственного характера.

Нужно отметить, что осуществляются лизинговые операции в соответствии с договором лизинга. Лизинг может быть как внутренним, когда все субъекты лизинга являются резидентами Российской Федерации, так и международными, когда один или несколько субъектов лизинга являются нерезидентами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Спросом на лизинг пользуются не только представители крупного, но и малого бизнеса. Это связано с тем, что представителям небольшого бизнеса использование лизинга позволяет, не прибегая к привлечению кредитов, использовать в своём производстве новое прогрессивное оборудование и технологии, в том числе «»ноу-хау». И при этом, оплата приобретённого оборудования происходит в рассрочку.

Для производителей основных видов лизингового имущества, то есть для машиностроительных заводов, лизинг создаёт благоприятные возможности расширения рынков сбыта, преодоления трудностей сбыта своей продукции.

Все лизинговые операции делятся на два типа. Первый тип – это оперативный лизинг с неполной окупаемостью, при котором затраты лизингодателя, связанные с приобретением имущества, которое сдаётся в лизинг, окупаются частично в течение первоначального срока аренды. Второй тип - это финансовый лизинг с полной окупаемостью, при котором затраты лизингодателя, которые связаны с приобретением впоследствии сдаваемого в лизинг имущества, окупаются полностью в течение первоначального срока аренды.

При оперативном лизинге лизингодатель не покрывает свои затраты за счёт одного лизингополучателя, риск от порчи или утери имущества лежит в основном на лизингодатели и по окончании срока лизинга имущество передаётся другому клиенту.

В рамках финансового лизинга различают:

* лизинг с обслуживанием – соглашение, которое предусматривает выполнение лизингодателем ряда дополнительных услуг, которые связаны с содержанием и обслуживанием имущества;
* леверидж-лизинг – сделка, большая доля (по стоимости) сдаваемого в аренду имущества берётся лизингодателем у третьей стороны;
* лизинг «в пакете» - система, при которой здания и сооружения предоставляются в кредит, а оборудование сдаётся по договору аренды.

Привлечение иностранных инвестиций в российскую экономику должно способствовать решению некоторых социально-экономического развития:

* освоение невостребованного научно-технического потенциала России;
* продвижение российских товаров и технологий на внешний рынок;
* содействие притоку капитала в трудоизбыточные регионы и районы с богатыми природными ресурсами для ускорения их освоения;
* содействие развитию производственной инфраструктуры;

Что же касается инвестиций иностранного капитала в отечественную экономику, то к основным формам относятся следующие:

* инвестиции в форме государственных заимствований РФ (вследствие чего образуется государственный долг РФ);
* инвестиции в форме вклада в акционерный капитал российских предприятий;
* инвестиции в форме вложения в ценные бумаги;
* иностранные кредиты;
* лизинговые кредиты, которые позволяют отечественной экономике получить наиболее современную технику и технологии;
* финансовые кредиты российским предприятия.

Наиболее распространённой формой являются инвестиции в акционерный капитал предприятий и государственные и корпоративные ценные бумаги.

1. Состояние и перспективы проектного финансирования
   1. Зарубежный опыт проектного финансирования

Создание системы проектного финансирования для многих стран мира, включая и Россию, является объективной необходимостью, которая обусловлена спецификой формирования в разных странах инновационной экономики. В условиях рыночной экономики всё большее распространение получает именно проектное финансирование. Современный мировой рынок проектного финансирования характеризуется значимой ёмкостью. Так и по количеству и по объёмам сделок, самый лучшие результаты дали Ближний Восток и Африка. За последние годы максимальное количество проектов в мире приходилось на небольшое количество ведущих отраслей, таких как нефть и газ, транспорт, а также социальная поддержка и защита.

Лидером же по количеству и объёмам сделок считается Европа, если смотреть по региональному распределению. Второе и третье место на рынке проектного финансирования делят Африка, Ближний Восток и Азия.

Проектное финансирование обычно предоставляется крупными международными финансовыми организациями. Наиболее известны в этой области Международная финансовая корпорация (IFC) и Европейский банк реконструкции и развития (EBRD). А в развитых странах используются три основные схемы проектного финансирования:

* BOT (Build, Operate, Transfer) – строить, эксплуатировать, передать право собственности;
* BOO (Build, Own, Operate) – строить, владеть, эксплуатировать;
* BOOT (Build, Own, Operate, Transfer) – строить, владеть, эксплуатировать, передавать право собственности.

Схема BOOT предусматривает, что проектная компания после завершения строительства объекта инфраструктуры осуществляет одновременно владение объектом и его эксплуатацию в течение оговорённого периода времени.

Рассмотренные схемы проектного финансирования имеют следующие особенности:

* Необходимость создания проектной компании;
* Обязательность вложения инициатором от 20 до 40 % собственных средств от общей сметы проекта;
* Необходимость обслуживания банковского кредита на инвестиционной стадии проекта;
* Требование банками поручительства со стороны инициатора проекта за проектную компанию, а также налоговые и бухгалтерские особенности.
  1. Риски проектного финансирования

Понятие «риск» неразрывно связано с жизнедеятельностью человека и насчитывает столько же лет, сколько существует цивилизация.

Его существование во многом связано с невозможностью во многих случаях со 100% уверенностью предвидеть наступление тех или иных событий, которые могут не зависеть от наших желаний, действий, поступков.

Так, риск – это критический фактор проектного финансирования, поскольку является причиной непредвиденных изменений в способности проекта к возмещению расходов, обслуживанию долга и выплате дивидендов акционерам. Денежные потоки под влиянием рисков могут оказаться меньше ожидаемых в случае, если риск не был предвиден и должным образом хеджирован. Тогда кредиторы, а также спонсоры будут считать погашение займа или достижение удовлетворяющего уровня внутренней нормы доходности затруднительным.

В процессе строительства и эксплуатации проекты в области недвижимости подвержены воздействию как коммерческих (проектных), макроэкономических (финансовых), так и политических (страновых). Такие риски могут возникать не только на этапе строительства, когда проект ещё не в состоянии генерировать денежные потоки, но и на этапе эксплуатации. Некоторые авторы разделяют такие риски на организационные, специфические (проектные) и те риски, которые связаны с окружающей средой.

Кроме того, риск проектов недвижимости можно разделить на семь типов в зависимости от этапов процесса девелопмента:

* риск земельного девелопмента: например, недоступность земельных участков, если цены на земельные участки непропорционально высоки по сравнению с их качеством, условиями;
* риск проектирования: например, невозможность исполнения требований заказчика проекта;
* правовой риск: отсутствие утверждённого плана зонирования или разрешения на строительство;
* риск финансирования: невозможность организации финансирования;
* строительный риск: например, превышение первоначального бюджета стоимости строительства или задержка ввода строительного объекта в эксплуатацию;
* арендный (лизинговый) риск: отставание ввода объекта на рынок от графика, из-за чего он не соответствует современным рыночным требованиям в связи с экономическими колебаниями или изменениями спроса и предложения;
* ценовой риск продаж (сделок): неправильная оценка доходности девелопмента.

Критерий идентификации рисков проектного финансирования – хронология их возникновения в течение экономической жизни проекта. Она включает два периода:

* строительный, или предварительный, этап;
* операционный, или эксплуатационный, этап.

Эти периоды воздействуют на ожидаемый результат проектной инициативы и позволяют выделить следующие категории рисков:

* риски предварительного этапа;
* риски эксплуатационного этапа;
* риски, общие для обоих этапов.

Наиболее высоки и концентрированы риски предварительного этапа. Так проектная компания, которая получает финансирование, приступает к реализации проекта, но при этом не получает доходных денежных потоков, не в состоянии обслуживать собственные обязательства.

К рискам предварительной фазы относятся:

* риск планирования: инициатива предусматривает чёткое разграничение сроков и ресурсов для проведения запланированных мероприятий, поэтому задержки в выполнении одного из видов работ по проекту может привести к тому, что проектная компания не сможет своевременно и в необходимом объёме генерировать денежные потоки при наступлении эксплуатационного периода;
* технологический риск заключается в принятии подрядчиком технологических решений на основании инновационных технологий;
* риск (завершения) строительства может принимать различные формы и заключается в том, что проект может быть не завершён к установленному сроку или не соответствовать проектной документации.

Основные риски эксплуатационной фазы также могут привести к сокращению денежных потоков, и включают в себя:

* риск поставки ресурсов возникает в случае, если проектная компания не получает необходимых производственных материалов для операционной деятельности, или ресурсы поставляются по более высокой цене, чем было запланировано, или неоптимального качества, чем необходимо для эффективного использования производственных мощностей;
* операционный риск возникает в случае, когда техническое функционирование объекта ниже номинального уровня производительности;
* риск спроса состоит в том, что генерируемые проектом доходы меньше ожидаемых, например, по причине чрезмерно оптимистичных прогнозов в отношении объёмов реализации продукции.

Существуют три базовые стратегии минимизации рисков проектного финансирования:

* удержание риска осуществляется в том случае, если руководство проектной компании считает распределение рисков с третьими лицами слишком затратными или стоимость страховых полисов чрезмерной по сравнению с эффектами, детерминируемыми данным видом рисков;
* трансферт риска путём распределения с ключевыми контрагентами реализуется посредством юридического закрепления договорённостей между проектной компанией и спонсорами, кредиторами, покупателями продукции и другими сторонами инициативы проектного финансирования;
* трансферт риска профессиональным агентам, основной деятельностью которых является риск-менеджмент реализуется в качестве остаточной смягчающей политики.

Каждая инициатива проектного финансирования уникальна, она требует применения адекватных инструментов риск-менеджмента для воплощения в проекте рисков и успеха проектного финансирования.

1. Возможности применения проектного финансирования в Российской Федерации

Особенности состояния российской экономики и финансового рынка не позволяли активно развивать этот инструментарий в 1990-ые и нулевые годы даже в крупных российских банках.

Но, тем не менее, датой начала развития проектного финансирования в России считается принятие закона № 226-ФЗ «О соглашении о разделе продукции» от 30 декабря 1995 года и создание Федерального центра проектного финансирования при Внешэкономбанке, целью которого является помощь в привлечении средств внутреннего и внешнего финансирования и обеспечение реализации приоритетных проектов.

Импульс развитию проектного финансирования в России был дан в 2014 году, в течение которого был запущен и введён в действие ряд нормативных актов (федеральных законов и постановлений Правительства РФ), которые наряду с появлением новых финансовых институтов (государственного экспортно - кредитного агентства Российской Федерации, Российского экспортного центра, Федеральной кооперации по развитию малого и среднего предпринимательства и др.) и новых финансовых инструментов (инфраструктурных облигаций) обеспечили проектному финансированию в стране новый этап развития.

Однако экономические санкции, введённые в 2015 году против России, сузили возможности российских банков рефинансироваться на международных рынках капитала и сократили их возможности по применению проектного финансирования при реализации крупных долгосрочных и капиталоёмких проектов.

Заниматься проектным финансированием в России можно только при наличии дешевых финансовых ресурсов. Поэтому многие коммерческие банки в данной ситуации обращаются в такие институты, как Всемирный банк, Европейский банк реконструкции и развития и другие с целью привлечения международного капитала. Однако, как уже было сказано, в последние несколько лет из-за введённых международных санкций в отношении России этот опыт стал затруднителен. При осуществлении крупных, инфраструктурных проектов в мировой практике довольно часто применяется опыт объединения в консорциумы, что способствует снижению проектных рисков посредством распределения их между членами. Также у участников консорциума не возникает проблем недостаточного финансирования проектов по причине низкой ликвидности кредиторов. Однако в российской практике по ряду объективных причин крайне редки случаи создания консорциумов. Прежде всего, это связано с нежеланием банков выдавать информацию об отношениях со своими клиентами. Кроме того, немаловажным фактором выступают принципы управления рисками в банках. Так, для одних организаций риски проекта являются приемлемыми, а для других - нет.

Главной особенностью данного вида кредитования можно назвать то, что инвестиционный цикл выступает компетенцией именно банковского сектора. Банки, которые консультируют проект, могут предложить следующие услуги:

* выполнение работ по обоснованию проекта;
* создание схем финансирования проекта;
* поиск инвестиционных проектов, их оценка и отбор;
* предварительные переговоры с различными финансовыми организациями.

Таким образом, можно сказать, что с позиции банковского сектора, содержание проектного финансирования связано с предоставлением целевых кредитов на реализацию инвестиционных проектов.

Те банки, которые занимаются организацией проектного финансирования, выделяют несколько основных этапов цикла инвестирования:

* поиск объектов вложений;
* оценка рентабельности и риска проекта;
* создание схемы кредитования;
* заключение соглашений с участниками проектного финансирования;
* выполнение производственной, коммерческой и финансовой программы до полного погашения кредитов;
* оценка финансовых результатов и их сопоставление с запланированными показателями.

В крупных банках даже создаётся специальный отдел по проектному финансированию. Оценка технического и экономического обеспечения реализуемого проекта, обоснование различных способов его реализации – входит в компетенции данного отдела.

Что же касается портфеля кредитных продуктов, которые предоставляются клиенту при финансировании инвестиционных проектов в рамках проектного финансирования, то он выглядит следующим образом:

* инвестиционный кредит (кредитная линия);
* синдицированное кредитование;
* межбанковское финансирование импортных поставок оборудования или услуг с участием экспортных кредитных (страховых) агенств стран - поставщиков;
* финансовый лизинг;
* торговое финансирование;
* документарные операции;
* различные комбинации стандартных кредитных продуктов.

Основные игроки на отечественном рынке банковского проектного финансирования на сегодняшний день можно считать: Сбербанк, Россельхозбанк, Альфа-банк и ВТБ.

Развивают проектное финансирование также Промсвязьбанк, Газпромбанк, Банк Москвы, банк «ФК Открытие», Международный инвестиционный банк и Евразийский банк развития.

Однако стоит отметить, что на сегодняшний день, отсутствует официальная статистика Банка России относительно объёмов проектного финансирования. Банки не раскрывают условия своего участия в проектах, что свидетельствует о незрелости данного сегмента рынка банковских услуг и, соответственно, отрицательно влияет на его развитие.

Участие кредитных организаций в проектном финансировании отмечается в таких отраслях, как: лёгкая промышленность, производство стройматериалов, добыча полезных ископаемых (золотодобыча), строительство коммерческой и жилой недвижимости.

Так с 1 июля 2018 года ожидаются нововведения в жилищное проектное финансирование. Застройщики смогут выбирать между проектным финансированием и привычным привлечением средств граждан по ДДУ (договор долевого участия). При этом нужно сказать, что те, кто выберет второй способ, должны будут соблюсти все требования, которые установлены законом для застройщиков, желающих привлекать для строительства жилых домов деньги граждан (ч. 2 ст. 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "[Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации](http://base.garant.ru/12138267/5ac206a89ea76855804609cd950fcaf7/#block_302)"; далее – Закон № 214-ФЗ). Иначе использовать денежные средства физических лиц они не смогут ([ч. 2.2 ст. 3 Закона № 214-ФЗ](http://base.garant.ru/12138267/5ac206a89ea76855804609cd950fcaf7/#block_30022)). Что же касается застройщиков, которые предпочтут проектное финансирование, то на них указанные требования распространяться не будут.

В 2017 году был принят закон, который регламентирует создание специального фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства (Федеральный закон от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ "[О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации](http://base.garant.ru/71732782/)"; далее – Закон № 218-ФЗ). Такой фонд заработал [в октябре 2017 года](http://www.garant.ru/news/1142115/). Кроме того, закон ввёл дополнительные требования к застройщикам, позволяющие привлекать деньги граждан при строительстве жилья, – в том числе в отношении размера собственных средств ([ст. 16 Закона № 218-ФЗ](http://base.garant.ru/71732782/7a58987b486424ad79b62aa427dab1df/#block_16)). Распространяться данные требования будут на тех, кто получил разрешение на строительство после 1 июля 2018 года.

В ближайшей перспективе планируется заменить привлечение средств граждан проектным финансированием. Соответствующая идея была изложена в утвержденной Правительством РФ от 21 декабря 2017 года "[дорожной карте](http://base.garant.ru/71844910/)" (План мероприятий по поэтапному замещению в течение трёх лет средств граждан, привлекаемых для создания многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, банковским кредитованием и иными формами финансирования, которые минимизируют риск для граждан). "[Дорожная карта](http://base.garant.ru/71844910/)" разработана правительством совместно с Банком России и АИЖК во исполнение поручения Президента РФ. Документ предусматривает отказ от прямого привлечения средств граждан для строительства жилья уже в течение ближайших трёх лет. Застройщики потеряют возможность привлекать средства неквалифицированных инвесторов, каковыми являются большинство физических лиц, и будут привлекать такие средства от профессиональных участников рынка, каковыми являются банки.

Центральным механизмом проектного финансирования станут [эскроу-счета](http://www.garant.ru/article/668945/). По-прежнему сохранится возможность покупки жилья на этапе строительства, механизм оформления ДДУ со всеми его положительными атрибутами в виде государственной регистрации, прозрачности и подотчётности. Гражданин сможет заключать ДДУ, но средства будут вносится на специальный счёт эскроу. Это трёхсторонний договор между покупателем, банком и застройщиком. С одной стороны, гражданин будет расставаться с этими средствами и они будут блокироваться до завершения ДДУ (гражданин не сможет передумать и забрать их). С другой стороны, застройщик не сможет получить эти средства до выполнения своих обязательств. А в процессе строительства финансирование будет осуществляться банками в форме проектных кредитов, которые будут фондироваться за счёт средств, размещённых на эскроу-счетах.

Также согласно "[дорожной карте](http://base.garant.ru/71844910/)" средства граждан, размещённые на специальных счетах, открытых для расчётов по ДДУ, будут страховаться в размере не более 10 млн. руб.

С одной стороны, проектное финансирование можно назвать шагом к цивилизованному рынку. Но, с другой стороны, прогнозируется неминуемое увеличение цен на недвижимость, так как у приобретателей будет гарантированное понимание результата своих вложений, а за это надо платить. К тому же проектное финансирование, безусловно, деньги не бесплатные. Всё это и повлечет за собой увеличение стоимости жилья. В то же время, нужно отметить, что отечественная система ипотечного кредитования значительно отстаёт от мировой, что вряд ли позволит скомпенсировать рост цен и поддержать рынок на нужном уровне.

В свою очередь, ожидаются финансовые сложности для небольших застройщиков. Так маленькие компании с маленькими проектами банкам не интересны. Соответственно, получить проектное финансирование они в 99% просто не смогут. Банкам удобнее работать с крупными компаниями и крупными проектами (от 50 тыс. – 100 тыс. кв. м каждый).

Сравнивая отраслевое соотношение проектного финансирования в России и в мире, следует отметить, что среди основных мировых направлений можно выделить развитие инфраструктуры, энергетику и нефтегазовую отрасль. Диверсификация бизнеса в РФ вызвана со стремлением соответствовать основным мировым тенденциям развития экономики, которые способствуют развитию проектов в инновационных отраслях, включая энергоэффективность, экологию и НИОКР, в социальной и экономической инфраструктуре. Поиск новых источников энергии, усовершенствование старых, системы энергосбережения и рост инноваций в данном секторе - это основные вопросы, которые решаются на данный момент в мире в области электроэнергетики. Именно эти направления должны лежать в основе стратегии развития рынка проектного финансирования в России, что даст возможность занять новые неизведанные отраслевые ниши для перспективных молодых компаний в России.

В европейских странах, в развитых странах мира проектное финансирование глубоко диверсифицировано в экономические отношения, имеет широкое распространение среди всех форм бизнеса, а в России препоны на пути его распространения стоят не только для внутреннего рынка, но и для внешнего.

Таблица 1 – Особенности и различия проектного финансирования в России и за рубежом

|  |  |
| --- | --- |
| Россия | Развитые страны (Франция, Италия, Германия, США и т.д) |
| Финансирование только крупных проектов в основном крупными банками | Наличие крупных узкоспециализированных организаций |
| Отсутствие правовых и законодательных норм для регулирования проектного финансирования | Участие в западных проектах международных организаций (группы Мирового банка) |
| Финансирование проектов часто только в национальной валюте | Финансирование не только национальных инвестиционных проектов, но и совместных, отдельных нерезидентов |
| Финансирование крупных отраслей промышленности (нефтегазовая) | Финансирование инфраструктурных проектов |

Можно сгруппировать факторы, которые тормозят проектное финансирование в России (таблица 2).

Таблица 2 – Факторы, сдерживающие развитие проектного финансирования в России

|  |  |
| --- | --- |
| Факторы | Причины |
| Общеэкономические | неподготовленность законодательно-нормативной базы |
| неразвитость рыночной и инвестиционной инфраструктур |
| отсутствие единой информационной базы |
| Локальные | высокий уровень проектных и экологических рисков |
| неразвитая система управления рисками |
| отсутствие традиций и опыта цивилизованного рыночного поведения инвесторов |
| низкий уровень корпоративного управления |
| Банковские | ограниченность долгосрочных источников финансирования сделок |
| отсутствие единых методик и практических навыков в системе реализации сделок по проектному финансированию |
| проекты распространяются только в определённых отраслях |

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Таким образом, исторически сложилось так, что развитие проектного финансирования в различных его формах имеет широкое применение за рубежом. Данный способ финансирования носит транснациональный характер, участники финансирования могут инвестировать в бизнес фирмы из другой страны. В России законодательство, структуры регуляторов, инфраструктурные связи имеют серьёзные недостатки, которые превращают проектное финансирование в неэффективный и малопривлекательный способ финансирования. Только достаточно крупные инвестиционные проекты с государственной поддержкой и значительным собственным потенциалом могут прибегнуть к данному способу финансирования.

Как уже можно заметить, в России со временем повышается необходимость в развитии механизма проектного финансирования и преодолением барьеров, которые тормозят развитие этого вида инвестирования.

Обращают на себя внимание такие проблемы, как нормативно - правовое регулирование данной сферы, развитие рынка страховых и консалтинговых услуг, развитие банковского кредитования (и, в частности, увеличение сроков займа и сокращение процентной ставки по займам), учёт зарубежного опыта проектного финансирования в области привлечения иностранных инвестиций. Ситуация, которая складывается на российском рынке проектного финансирования, требует концентрации усилий в области формирования единой организационной, правовой и инструментальной среды для успешной реализации проектов.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1.Андреева М.Ю Проектное финансирование – ключ к становлению центров и осей развития территории //Финансы и кредит.-2017.- Т.23.-№17.-с.1015-1032.

2.Кутлукаева А. Н. Сравнительный анализ текущего состояния проектного финансирования на развитых и развивающихся рынках (в России и за рубежом) // Молодой ученый. - 2017. - №12. - С. 315-319.

3.Меркулова О. Бездолевое жильё доступным не останется //Эксперт - Юг.-2017.- №11.-с.28-31.

4.Никонова И.А «Новая реальность» проектного финансирования в России //Банковское дело.-2018.- №1.-с.47-50.

5.Официальный сайт Министерства экономического развития Российской Федерации. [Электронный ресурс]. URL: <http://economy.gov.ru/minec/main>

6.Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.gks.ru/>

7.Официальный сайт Центрального банка Российской Федерации. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.cbr.ru/>

8.Состояние и перспективы проектного финансирования и инвестиционного кредитования //Банковское дело.-2017.- №2.-с.2-6.

9.Шаринова Г.А Источники финансирования инвестиционных проектов //Экономика. Предпринимательство. Окружающая среда.-2016.- №2.-с.14-17.