

REPA ТЯНЕТ 214-ФЗ

3 марта в Москве состоялся VII Финансовый форум по недвижимости. Организатором выступила Ассоциация профессионалов рынка недвижимости REPA, соорганизатором — ведущий портал по коммерческой недвижимости Arendator.ru.

На форуме собралось более 120 ведущих экспертов рынка недвижимости: топ-менеджмент девелоперских компаний, крупных банков и представители госструктур, такие как Константин Тимофеев (председатель Москомстройинвеста), Никита Стасишин (директор Департамента жилищной политики, Минстрой России), Виктор Васильев (начальник Управления инвестиционной деятельности, Министерства строительного комплекса МО), Андрей Пучков (президент Ассоциации застройщиков Подмоскovie), Андрей Назаров (сопредседатель общероссийской общественной организации «Деловая Россия»), Даниил Селедчик (член президиума Генерального совета Общероссийской общественной организации «Деловая Россия») и многие другие. Главной темой первой сессии стало обсуждение готовящихся реформ 214-ФЗ. По словам Никиты Стасишина, Минстрой России готов смягчить требования к размеру собственного капитала застройщиков,



установленному поправками в закон о дольщиках (214-ФЗ). «Ко второму чтению в поправках меняются требования к собственному капиталу группы компаний застройщика (сейчас 1 млрд руб.). Мы уточним, что такое 5% собственного капитала, и постараемся сделать так, чтобы не ограничить вход на рынок небольшим компаниям». Финансовый директор «Сити-XXI век» Юлия Батарова отметила, что, рассматривая изменения в законе об участии в долевом строительстве, важно помнить о налоговом администрировании: «В кризис выживут те компании, которые будут внимательно работать не только с качеством

продукта и себестоимостью, но и с налоговым регулированием. В моем понимании тема с налоговыми рисками очень открыта и тут, выстраивая будущую стратегию, надо быть максимально внимательными». При этом, как считает эксперт, правки в 214-ФЗ несут и позитивные для застройщиков и покупателей новшества: в частности, с 1 января 2017 года можно относить на целевое финансирование затраты на строительство и (или) реконструкцию объектов социальной инфраструктуры при условии безвозмездной передачи застройщиком таких объектов в государственную или муниципальную собственность.

Самым волнующим вопросом третьей, банковско-инвестиционной сессии стало появление иностранных инвесторов — ждать ли денег с Востока? Наталия Тишендорф, генеральный директор AVICA, заявила: «Мы ожидаем в 2016 году одну-две сделки с участием азиатских и ближневосточных инвесторов в сегменте торговой или офисной недвижимости Москвы. Что касается инвесторов из Европы и Америки, то они заняли выжидательную позицию по отношению к российскому рынку до момента снятия экономических санкций, стабилизации курсов валют и цен на нефть в районе \$45–50 за баррель».