



Как повысить надежность инвестиций в строительный рынок России?

Радченко Ирина Станиславовна



- Заместитель Председателя общественного совета по вопросам долевого жилищного строительства при правительстве Московской области;

МАИН

- Вице-президент Международной Академии Ипотеки и Недвижимости (МАИН);



ИНТЕГРАЦИЯ
Клуб инвесторов

- Председатель Международного Клуба инвесторов «ИНТЕГРАЦИЯ».



**КРУГ
ДОВЕРИЯ**

Экспертиза
строительных
объектов

Новый проект «МАИН»: «Круг доверия»

экспертиза проектов строительства
многоквартирных домов
и рейтингование
застройщиков

Международная Академия Ипотеки и Недвижимости

Миссия Академии:

Создание в России цивилизованного рынка недвижимости, строительства и ипотеки.



Президент МАИН

Иван Дмитриевич Грачёв,

Председатель Комитета Государственной Думы,
автор законов:

«О регистрации прав на недвижимое имущество
и сделок с ним»,

«Об Ипотеке»»,

«Об оценочной деятельности»

и других законов по созданию рынка
доступного жилья.

МАИН

since 2002

Членами «МАИН» являются более 70 Академиков:

- Президент Российского Союза Строителей,
- Президент Международного союза строителей,
- Президент Российского общества инженеров строителей,
- Президент Ассоциации Строителей России,
- Президент Ассоциации инвесторов Москвы,
- Президент НАМИКС,
- Президент Международной ассоциации фондов жилищного строительства и ипотечного кредитования,
- Президент Российского общества оценщиков,
- Президент Российской Гильдии риэлторов,
- Генеральный директор АИЖК ,
- Руководители профильных Комитетов Государственной Думы,
- Руководители Совета Федерации,
- Московской городской Думы
- Губернаторы регионов РФ

Проекты

МАИИ



ИНТЕГРАЦИЯ
Клуб инвесторов

Sinse 2004

Международный клуб инвесторов «Интеграция»

52 заседания

Преемник Международного Ипотечного Клуба



Sinse 2004

Школа Ипотечного Брокера

30 выпусков
Более 1000 специалистов

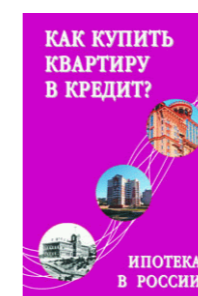


Sinse 2003

«Улица ипотеки»

Реализовано
10 выставочных проектов

Издано 4 Книги



Цели и задачи «Круга доверия»

ЦЕЛИ



- Обеспечение реализации ФЗ №294
- Искоренение случаев появления обмануемых дольщиков как класса.

ЗАДАЧИ



- Выставление рейтингов надежности застройщикам

Целевая аудитория проекта

1



Банки, СК, ОВС

2



Потенциальные покупатели
жилья в новостройках

3



Застройщики

4



Органы законодательной
и исполнительной власти

Зачем застройщику проходить экспертизу?

- Страхование на более выгодных условиях
- Создание благоприятного имиджа
- Повышение конкурентных возможностей
- Полный анализа деятельности компании

Положительные результат для рынка

- Повышения надежности долевого строительства

Экспертиза «Круга доверия»

Базовая часть

ПРАВОВАЯ ЧАСТЬ

Проверка:

- Уставных документов компании
- Пакета документов на строительство
- Кредитной истории и деловой репутации

ФИНАНСОВАЯ ЧАСТЬ

Оценка:

- Источников финансирования
Себестоимость проекта
План продаж
Заявленных сроков реализации
Рентабельности проекта
- Гарантий, выдаваемых застройщиком
(страхование, иные гарантии)

Экспертиза «Круга доверия»

Дополнительная часть

- **Экспертиза корпоративного управления**
 - Определение долгосрочной перспективы бизнеса
 - Анализ баланса, интересов и защиты прав акционеров
 - Оценка прав бенефициаров
- **Маркетинговое исследование проекта**
 - Оценка ликвидности
 - Оценка возможности реализации объекта в срок
 - Прогноз изменения цен
- **Технический аудит**

Проверка:

 - Мощностей
 - Соответствие региональным нормативам
 - Экологичности материалов
 - Энергоэффективности

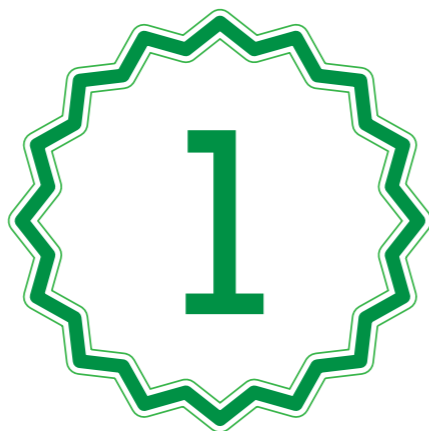
Принципы экспертизы



Добровольность



Публикация рейтинга с согласия застройщика



Срок действия 1 год



Независимость оценки

Для реализации проекта создаются два Совета

НАБЛЮДАТЕЛЬНЫЙ



Совершенствование законодательства

В Наблюдательный Совет выбираются известные политические, государственные и общественные деятели, которые вносят наибольший вклад в становление и развитие рынка недвижимости и строительства в РФ

ЭКСПЕРТНЫЙ



Совершенствование Методики

В Экспертный Совет выбираются авторитетные эксперты, имеющие опыт работы в банковском, аудиторском, юридическом, страховом, консалтинговом, риэлторском, строительном бизнесе

Получение рейтинга

- После прохождения экспертизы застройщик имеет право получить рейтинг международного рейтингового агентства «RusRating», партнера «МАИИН» по проекту «Круг доверия».



**КРУГ
ДОВЕРИЯ**

Экспертиза
строительных
объектов

+



=

**Повышение
эффективности
строительного
рынка**

Спасибо за внимание!



Контакты

+7 (985) 220-92-42
2209242@gmail.com