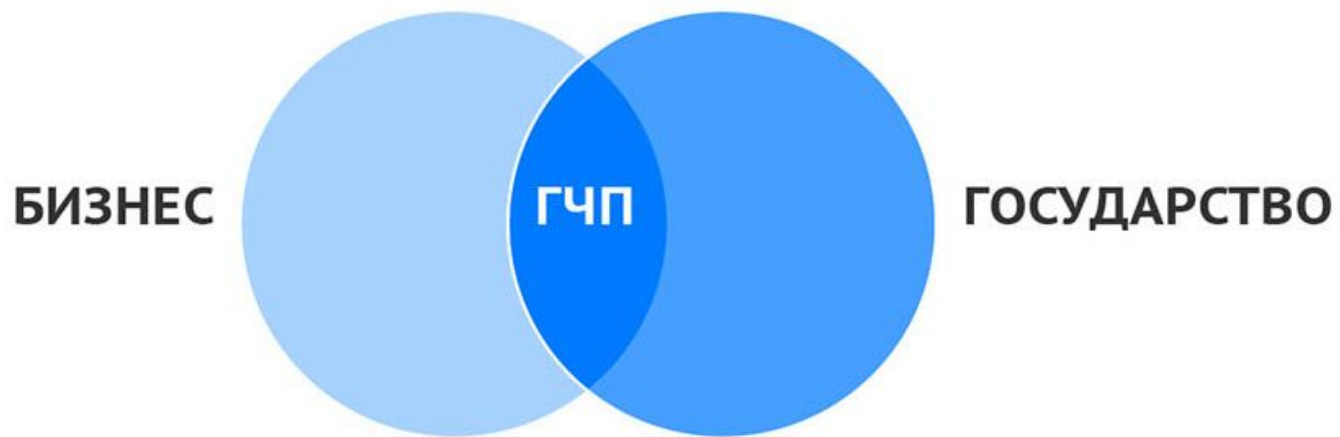


Особенности девелоперских проектов с использованием частно-государственного партнерства

Галицких Анна
Александровна
СТ-280005

- Для многих стран девелопмент означает вид деятельности, когда участники рынка недвижимости вкладывают собственные и/или заёмные средства, средства частных инвесторов в развитие недвижимости с целью извлечения коммерческой выгоды.



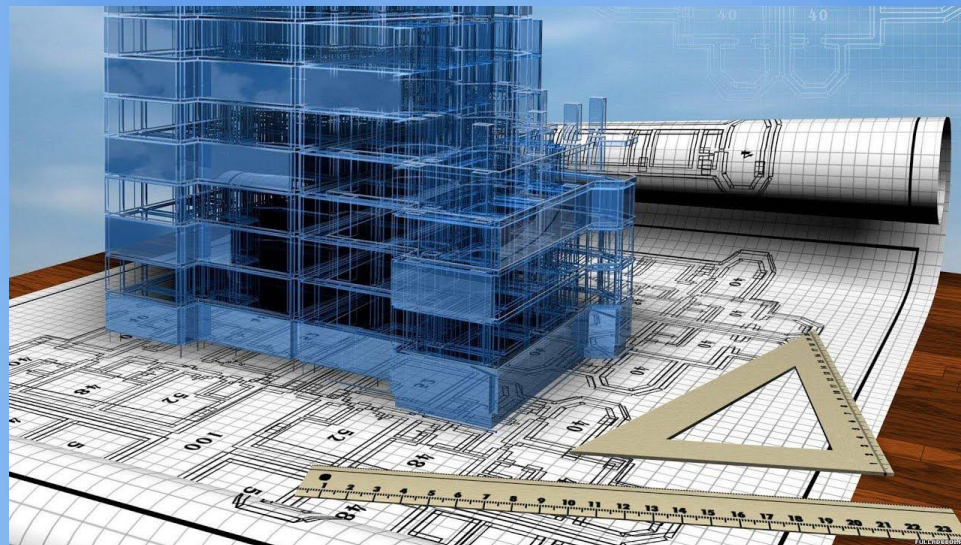
Характерные особенности девелопмента недвижимости:

- ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ
- СООТВЕТСТВУЕТ НЕ ЛЮБАЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
- НЕРАЗРЫВНО СВЯЗАН С УПРАВЛЕНЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ДЕВЕЛОПЕРА ИЛИ ДЕВЕЛОПЕРСКОЙ КОМПАНИИ
- ОРГАНИЗАЦИЯ КОМПЛЕКСНОГО ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ВСЕХ УЧАСТНИКОВ ДЕВЕЛОПЕРСКОГО ПРОЕКТА ПРИ ВЕДУЩЕЙ РОЛИ ИНВЕСТОРОВ



Этапы реализации девелоперских проектов :

- Разработка концепции и предварительное рассмотрение проекта.
- Оценка местоположения и ТЭО проекта.
- Проектирование и оценка проекта.
- Заключение контрактов на строительство.
- Маркетинг, управление и распоряжение результатами.

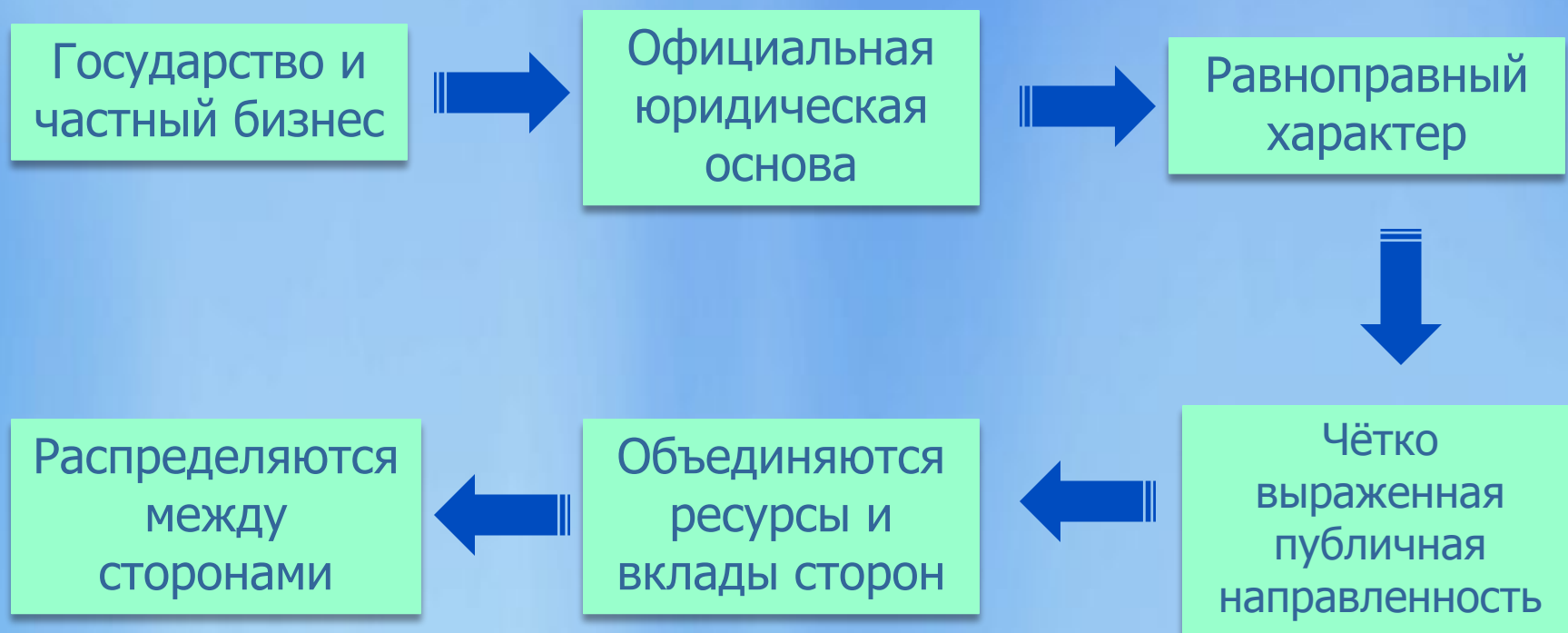


Государственно-частное партнерство (ГЧП)

- ГЧП — один из способов развития общественной инфраструктуры, основанный на долгосрочном взаимодействии государства и бизнеса, при котором частная сторона участвует не только в проектировании, финансировании, строительстве или реконструкции объекта инфраструктуры, но и в его последующей эксплуатации (предоставление услуг на созданном объекте) и (или) техническом обслуживании.



Базовые признаки государственно-частных партнёрств



Формы ГЧП

```
graph TD; A[Формы ГЧП] --> B[Государственные контракты]; A --> C[Арендные отношения]; A --> D[взаимовыгодные Формы взаимодействия государства и]; A --> E[Государственно-частные предприятия]; A --> F[Государственно-частные предприятия]; A --> G[концессионные отношения]; A --> H[соглашения о разделе продукции (СРП)]; A --> I[Финансовая аренду (лизинг)];
```

Государственн
ые
контракты

Арендные
отношения

взаимовыгодны
е
Формы

взаимодействия
государства и

Государственно
-частные
предприятия

Государствен
но
-частные
предприятия

Финансовая
аренду
(лизинг)

соглашения
О
разделе
продукции
(СРП)

концессионны
е
отношения

Определение источников финансирования девелоперских проектов

- Реализация любого проекта девелопмента это технически сложный процесс, который не может обойтись без привлечения разнообразных специализированных организаций.

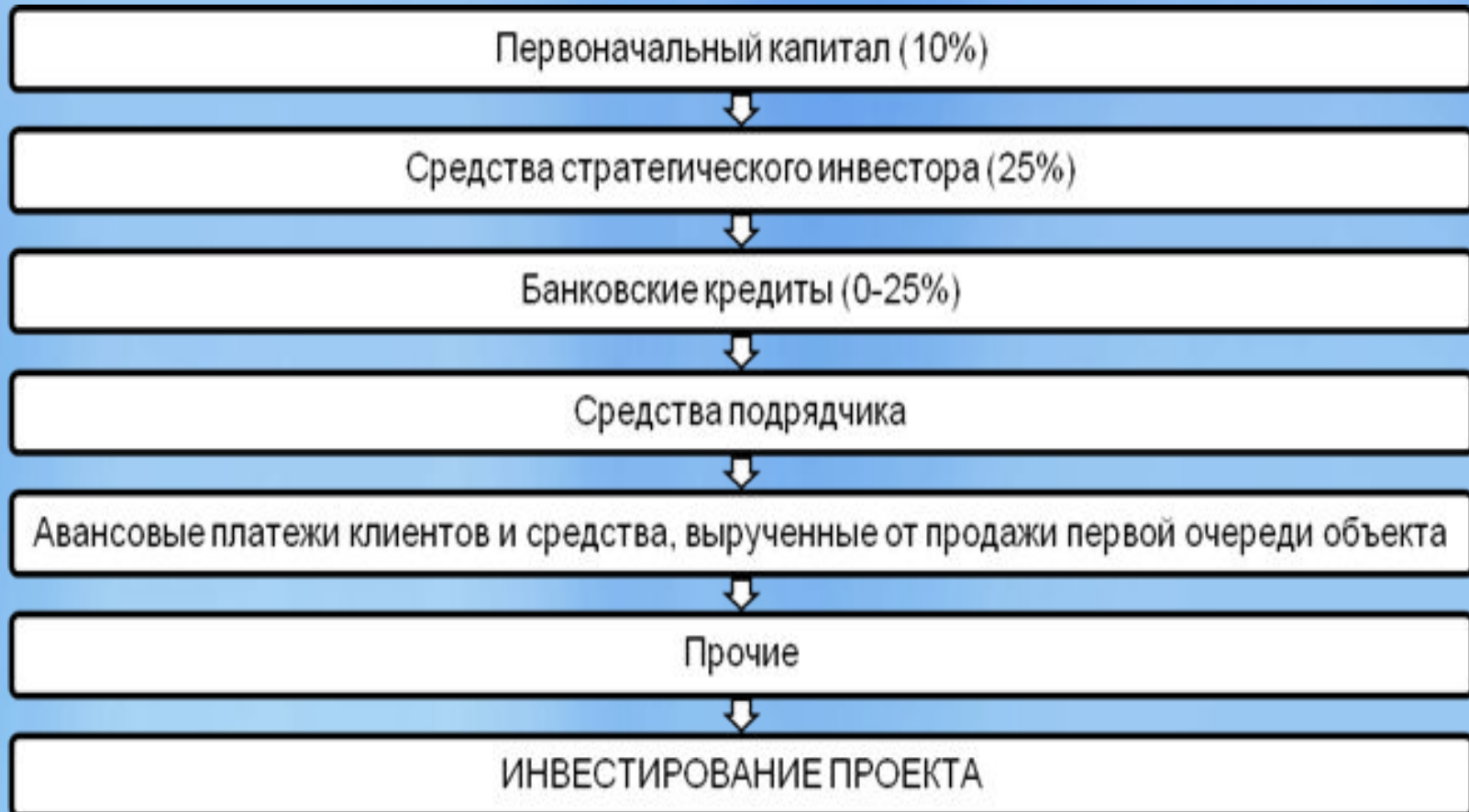
основная

инвестиционная

финансовая

Схемы финансирования девелоперских проектов

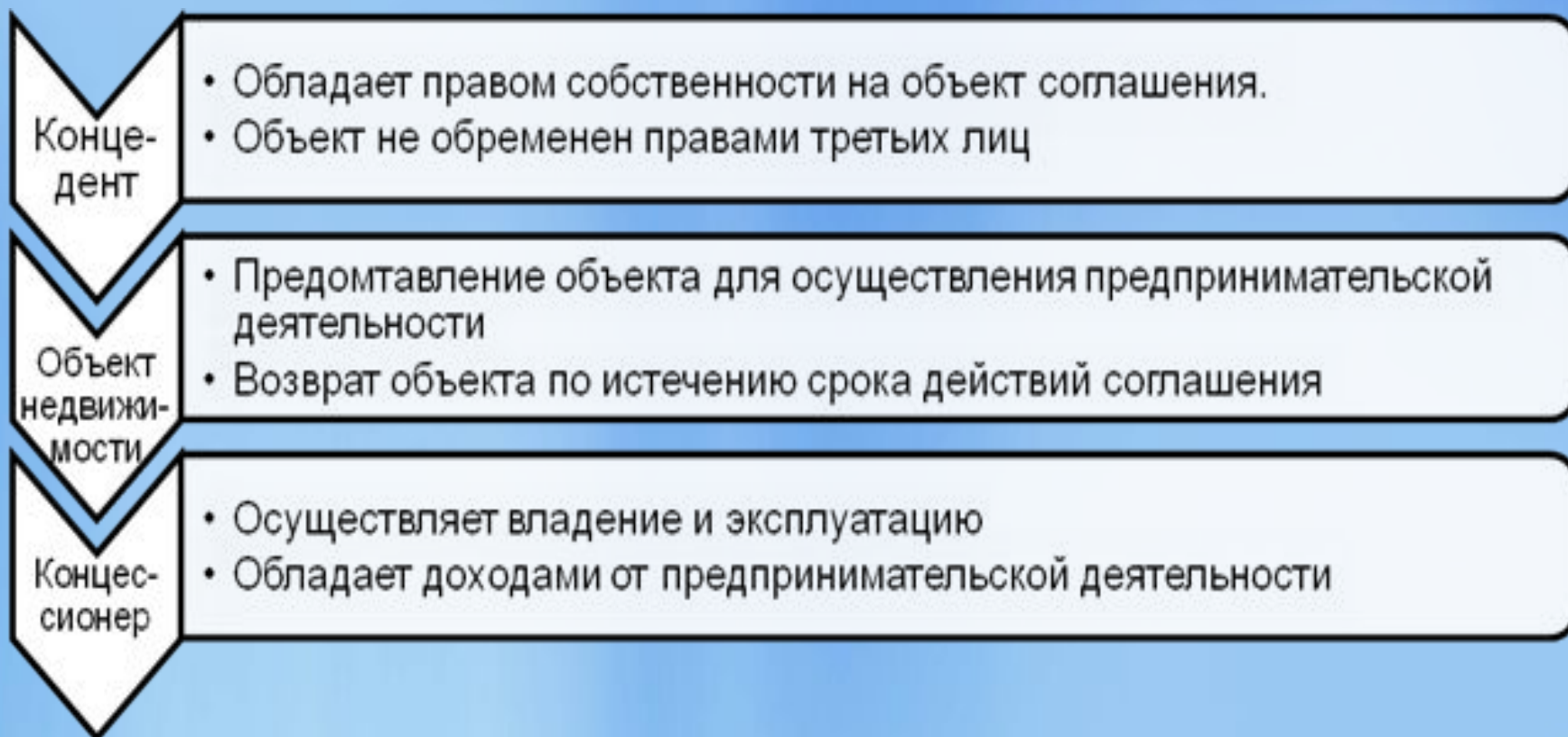
1. Реализация проекта развития объектов недвижимости с привлечением стратегического инвестора:



2. Реализация и финансирование проекта через венчурную компанию



Взаимоотношения концедента и концессионера



В состав объектов концессионного соглашения входят:



В состав объектов концессионного соглашения входят:



Список литературы.

- https://гчп.пф/?page_id=87
- <http://vestnik-es.vlsu.ru/fileadmin/ temp /Gai pova T.F. Osobennosti gosudarstvenno-chast nogo partnerstva v Rossii.pdf>
- <https://poisk-ru.ru/s15214t3.html>

**СПАСИБО ЗА
ВНИМАНИЕ!**