

Разработана программа обучения специалистов по проектному финансированию

Реформа долевого строительства, стартовавшая полгода назад, кардинально поменяла схему финансирования строительных проектов. Средства дольщиков теперь хранятся на счетах эскроу до ввода дома в эксплуатацию, а застройщики для возведения здания должны пользоваться банковскими кредитами.

Как отметил недавно на пресс-конференции министр строительства и ЖКХ Владимир Якушев, в ближайшее время планируется ослабить контроль за застройщиками со стороны государства. Раньше, чтобы создать как можно меньше возможностей для злоупотреблений со стороны недобросовестных строительных компаний, был принят ряд изменений в законодательстве, который ограничил возможности, куда ими могут быть потрачены денежные средства. Теперь же необходимость в таких ограничениях исчезает. “Это переходит во взаимоотношения между банком и застройщиком. В договоре все эти обязательства будут прописаны. А все другие ограничения теряют смысл, поскольку это уже риски банков”, – подчеркнул министр.

Между тем, новая схема жилищного строительства требует профессиональных кадров, которые смогут построить работу так, чтобы процесс не буксовал. Как отмечают эксперты компании Headhunter, заметен рост востребованности специалистов в сфере проектного финансирования у компаний из финансового и строительного секторов, а также услуг для бизнеса. Сейчас на hh.ru открыто порядка 200 таких вакансий с зарплатами от 55 тысяч рублей для начинающего специалиста и от 235 тысяч рублей для руководителя направления. Однако кандидатов на эти должности пока не слишком много.

“Тема проектного финансирования сегодня активно продвигается,

но, к сожалению, специалистов, которые способны отбирать проекты, упаковать проекты, чтобы добиться эффективного финансирования, не хватает”, – отмечает председатель комитета Госдумы по финансовым рынкам Анатолий Аксаков.

Как считает руководитель направления взаимодействия с финансовыми институтами ГК “А101” Анатолий Клинков, для успешной работы с проектным финансированием работникам банков недостаточно знаний лишь в финансовой сфере – такой специалист должен хорошо разбираться и в строительном процессе. “С 1 июля банки приняли на себя все риски, которые могут возникнуть в строительной отрасли, а вместе с ними и право на детальную оценку будущих проектов. Но еще важнее – жесткий контроль расходов на строительно-монтажные работы, закупку материалов и т.п”. Недостаток компетенций в этой сфере у сотрудников, которые непосредственно отвечают за анализ документации, может привести к сильным задержкам на стройплощадке из-за необходимости банковскому работнику разбираться в сложных и незнакомых ему вопросах. Кроме того, это повышает риск принятия ошибочных решений.

“Всего за полгода почти четверть всего российского рынка жилья перешла на счета эскроу. При сохранении этих темпов “бумажная” нагрузка на банки со стороны девелоперов будет увеличиваться, но специалистов, хорошо знакомых и со строительной, и с банковской спецификой, на рынке не так много и они – не на “рядовых” должностях, – подчеркивает Клинков. – Любой банк, который хочет зайти на рынок первичного жилья, уже сегодня должен озаботиться наймом или “выращиванием” таких специалистов, но более эффективным видится появление соответствующих курсов в профильных экономических вузах”.

Чтобы решить проблему с дефицитом кадров, весной 2020 года ДОМ.РФ запускает [бесплатную образовательную программу](#) развития специалистов по проектному финансированию “Проект.Ф” – на стыке направлений по финансам, экономике и строительству. “Обучение будет сопровождаться возможностью сразу применять знания на практике. Это рациональный подход для подготовки

специалистов как для банковского сектора, так и строительной отрасли”, – рассказал директор по операционному управлению ДОМ.РФ Иван Голиков.

Выделение специализации проектного финансирования в будущем в отдельную профессию станет своевременной инициативой, которая закроет потребности сразу трех отраслей – строительства, финансов и рынка труда, считают в HeadHunter. “Новое законодательство в сфере строительства предъявляет к застройщикам и кредитным организациям широкий спектр требований по привлечению внешнего финансирования и использованию средств. Эти требования уже сформировали полноценный функционал для специалистов по проектному финансированию, требующий вполне определенного набора навыков”, – отметили в компании.

“Перед нами стоят задачи по увеличению объемов строительства, повышению доступности жилья, и весь механизм в отрасли должен работать как часы. Появление программы обучения специалистов по проектному финансированию – важный шаг в развитии отрасли и повышении профессионализма ее участников”, – прокомментировали в пресс-службе Минстроя.