

Стоян Арсен Александрович

магистрант

Владимирский филиал ФГОБУ ВО «Финансовый университет
при Правительстве Российской Федерации»

г. Владимир, Владимирская область

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ФИНАНСИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ С ПОМОЩЬЮ РЫНКА «НОВЫХ ДЕНЕГ»

***Аннотация:** в статье поднимается тема поиска альтернативных источников финансирования для строительной отрасли в условиях санкционного давления и трансформации финансовой системы. Рассматривается рынок новых денег как перспективный инструмент привлечения капитала, способный заместить традиционное банковское кредитование.*

***Ключевые слова:** строительная отрасль, рынок «новых денег», облигационные займы, краудинвестинг, краудфандинг.*

Высокая ключевая ставка и дорогое банковское кредитование заставляют девелоперов искать иные альтернативные источники финансирования своих проектов. При этом, рынок «новых денег», с помощью привлечения средств с которого можно финансировать строительные проекты, находится в стадии активного формирования, но темпы его развития ограничены рядом причин институционального характера. Среди альтернатив банковского кредитования наиболее активно развиваются ЗПИФы, облигационные займы (ESG-кредитование), краудфандинг, а также возрождение современной формации жилищных кооперативов.

Среди наиболее перспективных является привлечение средств с рынка «новых денег», где финансовые средства вложены в относительно рискованные активы, например, криптовалюты, для более привычного вида инвестиционной деятельности, например, финансирования строительных проектов. В этом случае при развитии инструментов доступности данных и скорости проведения транзакций вкпе с методами машинного обучения и глубокой аналитики

позволит упростить подачу информации, необходимой для принятия инвестиционного решения через прогнозирование рыночных трендов и учета влияния рисков [2, с. 49].

Цифровизация процессов привлечения средств с рынка «новых денег» на более традиционные рынки при условии усовершенствования законодательства даст широкие возможности для частных инвесторов с целью вложения их в выгодный проект, а девелопером значительно упростит возможности поиска альтернатив традиционному кредитованию через банки.

Тем не менее, инвесторы с рынка «новых денег» сталкиваются с рядом проблем, предопределяющих замедление дальнейшего развития. Среди них стоит выделить:

1) небольшой процент действительно качественных проектов для инвестиций, чьи финансовые показатели подкреплены как предпроектными изысканиями, так и качественными инвестиционными бизнес-моделями и реалистичным бизнес-планом, учитывающим многие риски и особенности строительной отрасли;

2) низкая ликвидность вторичного рынка, выраженная, например, в отсутствии возможности перепродажи паев ЗПИФ на развитом вторичном рынке, что негативно влияет на привлечение потенциальных частных инвесторов;

3) правовые и регуляторные риски, выраженные в формирующемся законодательстве, которое не охватывает многие вероятные частности, а также проблематика правоприменительной практики (по большей части в разрезе государственно-частного партнерства), что понижает инвестиционную привлекательность.

В этой связи для повышения перспективности использования альтернативного финансирования, в частности, с рынка «новых денег», необходимо осуществить ряд улучшающих мер.

1) нормализация законодательного регулирования цифровизации финансовых транзакций, а также деятельности краудфандинговых платформ. Через развитие интернет-платформ для коллективных инвестиций и краудфандинга с

помощью учитывающего и защищающего интересы всех участников и сторон законодательства становится возможным постепенно демократизировать доступ к финансированию проектов строительной отрасли [1, с. 83];

2) усиление ESG-инвестиций. В этом случае государству необходимо поддерживать проекты «зеленого» и социального строительства через такие инструменты, как льготное налогообложение и гарантии осуществления сделок при привлечении средств с рынка «новых денег».

Таким образом, постепенное внедрение альтернативных возможностей финансирования проектов строительной отрасли может быть достигнуто путем поощрения развития альтернатив, создания возможностей для более упрощенного привлечения финансирования с рынка «новых денег», при этом, с законодательным охватом регулирования процессов и обеспечения их прозрачности и гарантированности соблюдения прав всех сторон.

Список литературы

1. Кошелев К.А. Тенденции развития рынка цифровых финансовых активов в контексте цифровой трансформации мировой экономики / К.А. Кошелев // Финансы: теория и практика. – 2022. – №26 (4). – С. 80–94. DOI 10.26794/2587-5671-2022-26-4-80-94. EDN HMMSUU

2. Шувалова О.С. Цифровизация финансового рынка: вызовы и возможности / О.С. Шувалова, О.Ю. Орлова // Известия Санкт-Петербургского государственного экономического университета. – 2024. – №3. – С. 46–49. EDN HNALRS