



**ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНК
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(БАНК РОССИИ)**

107016, Москва, ул. Неглинная, 12, к. В
www.cbr.ru
тел.: (499) 300-30-00, 8 (800) 300-30-00

От 23.01.2025 № 23-15/174

на № 02-05/1562 от 11.12.2024
О предложениях в порядок резервирования
проектного финансирования строительства жилья

Личный кабинет

Вице-Президенту
Ассоциации банков России
(Ассоциация «Россия»)

Д.Г. Липаеву

ИНН 7702077663

Уважаемый Денис Геннадьевич!

Департамент банковского регулирования и аналитики Банка России рассмотрел обращение Ассоциации банков России от 11.12.2024 № 02-05/1562 (далее - обращение) о предложениях банковского сообщества по совершенствованию действующего порядка резервирования сделок проектного финансирования и сообщает следующее.

1. Предложение использовать проектный подход при резервировании кредитов, направленных на финансирование строительства объектов, которые реализуются в связке с проектом строительства жилой недвижимости, если погашение таких кредитов планируется за счет реализации этих жилых площадей, уже учтено в разрабатываемом проекте нормативного акта, определяющего новый порядок применения проектного подхода (далее – Проект).

2. Предложение о применении проектного подхода для определения резерва по выданным гарантиям в обеспечение исполнения строительства объектов, которые реализуются в связке с проектом строительства жилой недвижимости, принято во внимание и будет проработано при подготовке Проекта.

3. Применение разрабатываемого проектного подхода планируется при резервировании кредитов, если погашение таких кредитов будет осуществляться за счет реализации жилых площадей. Не планируется применять проектный подход при формировании резерва по кредитам, возврат

Ассоциация банков России
Вх. № 02-04/100
«24» 01 2025 г.

которых предполагается за счет реализации площадей в отдельно стоящих административных (офисных), производственных, складских, торговых и торгово-развлекательных объектах.

4. Рассмотрев возможность разработки отдельного проектного подхода для резервирования проектного финансирования объектов коммерческой недвижимости, сообщаем следующее.

Действительно, общий порядок формирования резерва в соответствии с главой 3 Положения 590-П¹ не учитывает специфики проектного финансирования объектов коммерческой недвижимости, рынки данной недвижимости имеют значительные отличия и сильно дифференцированы.

Департамент банковского регулирования и аналитики Банка России планирует в будущем проработать отдельный проектный подход для формирования резервов при финансировании объектов коммерческой недвижимости.

Директор Департамента банковского
регулирования и аналитики

А.С. Данилов

¹ Положение Банка России от 28.06.2017 № 590-П «О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности»