



БАНК

ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В АО «БАНК ДОМ.РФ»

Уполномоченный Банк в сфере жилищного строительства (ст.2.1 225-ФЗ)
В ТОП-3 среди банков по количеству финансируемых
проектов с использованием счетов эскроу в 2021 году

domrfbank.ru

ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

Уполномоченный Банк в сфере жилищного строительства (ст. 2.1 225-ФЗ).

Входит в ТОП-3 банков по количеству финансируемых проектов с использованием счетов эскроу в 2021 году

ИПОТЕКА

Топ-5 крупнейших банков по выдаче ипотечных кредитов



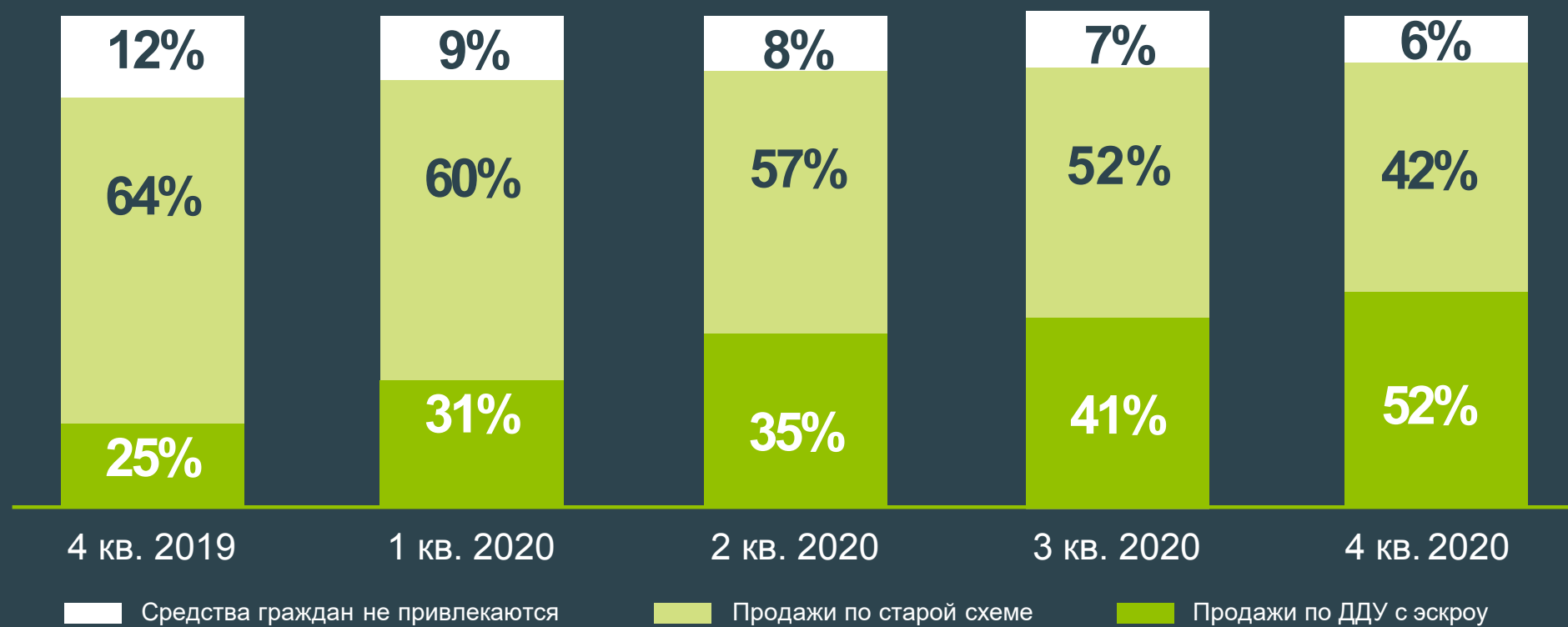
Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ» (ранее «Российский капитал») основано в 1993 году и действует на основании лицензии ЦБ РФ № 2312.

100% акций Банка принадлежат АО «ДОМ.РФ» (ранее АИЖК — Единый институт развития в жилищной сфере (225-ФЗ)).



БАНК

Переход отрасли жилищного строительства на проектное финансирование



52% СТРОЯЩЕГОСЯ ОБЪЕМА НОВЫХ ПРОЕКТОВ РЕАЛИЗУЕТСЯ ПО СХЕМЕ ЭСКРОУ

№	Наименование банка	РНС, шт.	Дома, шт.	Площадь жилья, тыс. м ²
1	ПАО СБЕРБАНК	2142	2891	29962
2	ПАО БАНК ВТБ	324	500	6048
3	АО БАНК «ДОМ.РФ»	317	442	5262
4	ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ»	173	221	2172
5	АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК»	73	120	1729
6	АО «АЛЬФАБАНК»	90	115	1254
7	БАНК ГПБ (АО)	53	107	1503
8	ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК»	62	86	870
9	РНКБ БАНК (ПАО)	38	51	377
10	ПАО «БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»	25	33	460

РЕЙТИНГ БАНКОВ ПО ПРОЕКТНОМУ ФИНАНСИРОВАНИЮ

Источник: наш.дом.рф



БАНК

Кредитование по всей территории РФ



Одобрено
на общую сумму

296 кредитов
1 345 трлн ₹

Кредиты от
до

51 млн ₹
60 млрд ₹

212 застройщиков
72 города
35 регионов



БАНК

Кредитные продукты для застройщиков

Финансирование на всех этапах реализации проектов

ПОКУПКА УЧАСТКА
ЗАСТРОЙКИ И/ИЛИ
ПРЕДПРОЕКТНЫЕ РАБОТЫ

СТРОИТЕЛЬСТВО

КРЕДИТ
ПОД ГОТОВЫЕ
КВАРТИРЫ



Гибкое структурирование сделок

Собственное участие может быть ограничено только земельным участком и ИРД

КЛЮЧЕВОЕ УСЛОВИЕ

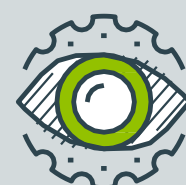
Достаточный запас прочности для погашения кредита

ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК ДЛЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ ДОЛГА
КРЕДИТ + ПРОЦЕНТЫ

>1,2



Лимит кредитования достаточный для ввода. Не требуем собственных вложений, если проект имеет запас прочности



Индивидуальная оценка каждого проекта, в том числе проектов комплексного освоения с инфраструктурой



Застройщик сам управляет стоимостью финансирования, варьируя ряд ключевых параметров



Погашение процентов по кредиту ежемесячно или их капитализация и погашение после сдачи объекта



Гибкий график погашения



Базовое обеспечение ограничено проектом: земельный участок, непроданные квартиры, доли в капитале. Не требуем поручительств конечных бенефициаров



БАНК

Автоматизация процессов взаимодействия клиентов с банком

Проектное финансирование — легко!

Зарегистрируйтесь в личном кабинете и подайте заявку на финансирование строительства, или используйте ваш логин и пароль для входа



Вход | Регистрация

Логин / Телефон

Пароль

Забыли пароль?

Запомнить меня

Войти

ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ ЗАСТРОЙЩИКА

Блок вопросов по характеристикам опыта работы Застройщика и Группы взаимосвязанных компаний

Совокупный опыт строительства Застройщика и всех компаний в составе Группы взаимосвязанных компаний в качестве застройщика и/или технического заказчика и/или генерального подрядчика, в годах:

Совокупная построенная Застройщиком и всеми компаниями в составе Группы взаимосвязанных компаний общая площадь проектов за весь срок существования (без задоения площадей проектов):

В качестве застройщика и/или технического заказчика и/или генерального подрядчика, кв.м.:

Количество реализованных Застройщиком и всеми компаниями в составе Группы взаимосвязанных компаний строительных проектов в качестве застройщика и/или технического заказчика и/или генерального подрядчика за весь срок существования (без задоения проектов):

Совокупно, ед. Аналогичного класса, что и испрашиваемый к финансированию Проект, ед.:

Совокупно, у которых ввод в эксплуатацию был совершен в срок не позднее плановой даты завершения строительства, указанной:

Базовая финансовая модель

Дата заполнения файла	дата.мг	05.09.2019
Дата начала реализации проекта (не позднее даты получения РНС)	дата.мг	13.08.2019
Дата начала реализации объекта капитального строительства (выход на площадку)	дата.мг	01.10.2019
Дата планового ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию	дата.мг	01.10.2021
Количество квартир в объекте капитального строительства	шт.	399
Средняя площадь квартир в объекте капитального строительства	кв. м.	57,45
Номер корпуса		00-00-000000-17568
Кадастровый номер земельных участков объекта		139843
Резерв непредвиденных расходов	тыс. руб.	0 тыс.руб.
Текущая задержка строительства в квартале:		
Порядок привлечения дольщиков		

Долевое финансирование, эскроу с 01.07.2019

Проверка заполнения

1. Поля	Заполнено
2. Сальдо расщечек	Корректно
3. Сальдо нулевого периода	Неотрицательное
4. Сальдо без эскроу	Неотрицательное
5. Потребность в кредите	Присутствует
6. Рентабельность проекта	Неотрицательная
7. Инвест.затраты на ЭФ	Отсутствуют
8. Доходы/затраты	Меньше 5

Данные модели заполнены корректно

Дата	Факт/План	Нулевой	III кв 2019		IV кв 2019		I кв 2020		III кв 2021		IV кв 2021		I кв 2022
			Факт	План	Факт	План	Факт	План	Факт	План			
Операционная деятельность													
Итого поступления от операционной деятельности за период		тыс. руб.											1 398 457
Динамика продаж жилой площади		кв. м.			687	1 690	859	859					
Средняя цена за 1 кв.м жилой площади		тыс. руб./кв.м.			70,0	70,0	70,0	70,0					
Объем продаж жилой недвижимости		тыс. руб.			48 090	132 265	60 116	60 116					
Динамика продаж нежилой площади		кв. м.			71	177	212						
Средняя цена за 1 кв.м нежилой площади		тыс. руб./кв.м.			90,0	90,0	90,0						
Объем продаж нежилой недвижимости		тыс. руб.			6 363	15 921	19 098						
Динамика продаж машиноост.		шт.			11	22	15						
Средняя цена за 1 машиноост.		тыс. руб./шт.			262,10	262,1	262,1						
Объем продаж машиноост.		тыс. руб.			2 883	5 766	3 932						
Предоставленная расщечка по оплате		тыс. руб.			0								
Итого операционные расходы, за период		тыс. руб.			139 946	5 734	15 395	8 315	6 012				
Реклама		тыс. руб.			13 965			831	601				
Брокеридж		тыс. руб.			69 923		7 696	4 157	3 006				
АИР и прочие		тыс. руб.			55 938		6 158	3 328	2 405				
АИР и прочие - в % от продаж		тыс. руб.											
Налог на прибыль		тыс. руб.			0								
эффективная ставка налога - 20,0%													
Денежный поток от операционной деятельности за период		тыс. руб.			1 258 611	(5 734)	(15 395)	(8 315)	(6 012)				1 398 457
Инвестиционная деятельность													
Приобретение прав на земельный участок / долей застройщика, владеющего		тыс. руб.			100 000		100 000						
правилами на Проект, исключение БИИ		тыс. руб.			3 000								
ИФД и ПСД с учетом резерва непредвиденных расходов		тыс. руб.			771 387		96 424	96 424	96 423				
СМР с учетом резерва непредвиденных расходов		тыс. руб.			211 545		30 751	15 427	21 807				
Прочие затраты с учетом резерва непредвиденных расходов		тыс. руб.											
Денежный поток от инвестиционной деятельности за период		тыс. руб.			1 085 932	230 175	111 851	118 230					
Сальдо денежных потоков		тыс. руб.			172 679	(235 908)	(127 246)	(126 545)	(6 012)				1 398 457
Сальдо денежных потоков накопленным итогом		тыс. руб.			172 679	(235 908)	(363 154)	(1 219 766)	(1 225 778)				172 679



ЦИФРОВОЙ ФОРМАТ

взаимодействия с Банком по защищённому каналу в «Личном кабинете застройщика»

строй.дом.рф



КРЕДИТНЫЙ КАЛЬКУЛЯТОР

Возможность для застройщиков самостоятельно рассчитать индикативные условия кредита до подачи заявки в Банк



ОПЕРАТИВНОЕ РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВКИ

Благодаря стандартизации требований к застройщикам и подходов к анализу проектов срок до кредитного решения — 21 день*

* С даты сбора полного пакета документов