



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](https://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.

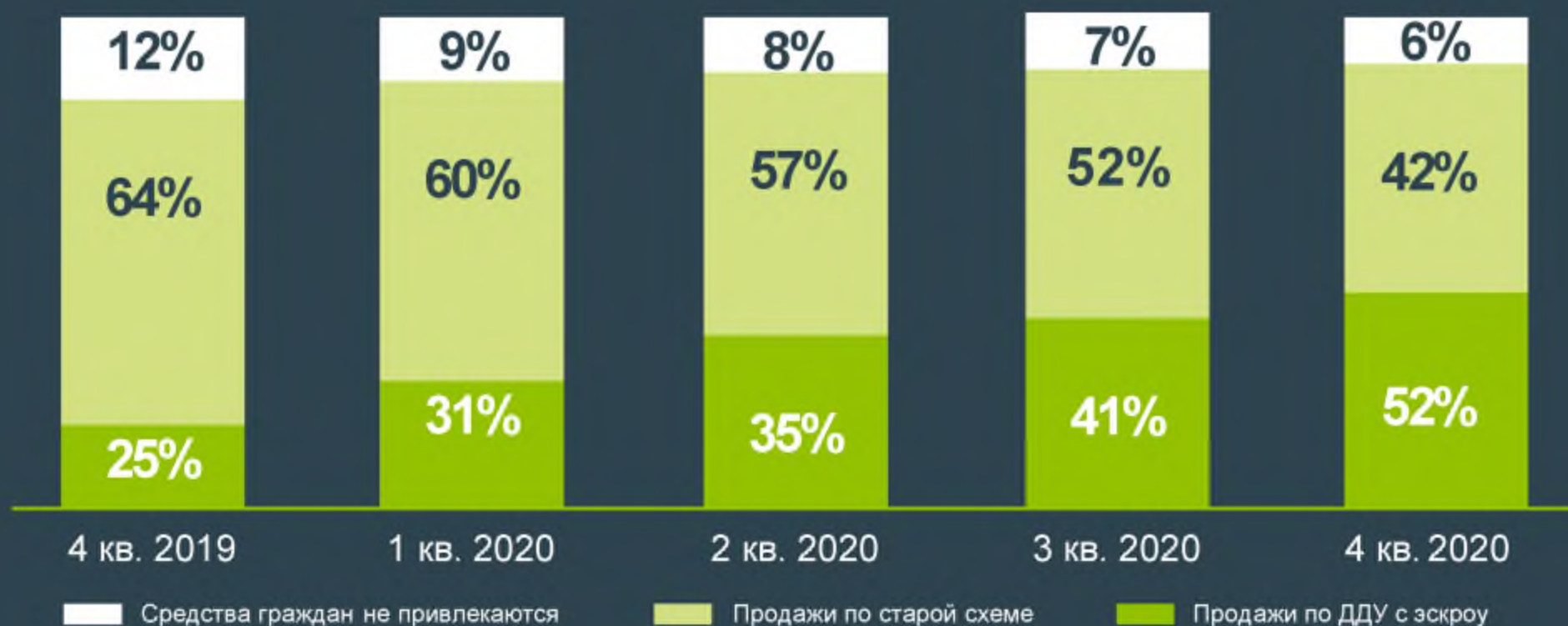
100% акций Банка принадлежат АО «ДОМ.РФ» (ранее АИЖК — Единый институт развития в жилищной сфере (225-ФЗ)).





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 <sup>2</sup>
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



КЛЮЧЕВОЕ  
УСЛОВИЕ

Гибкое структурирование сделок

Собственное участие может быть ограничено только земельным участком и ИРД

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



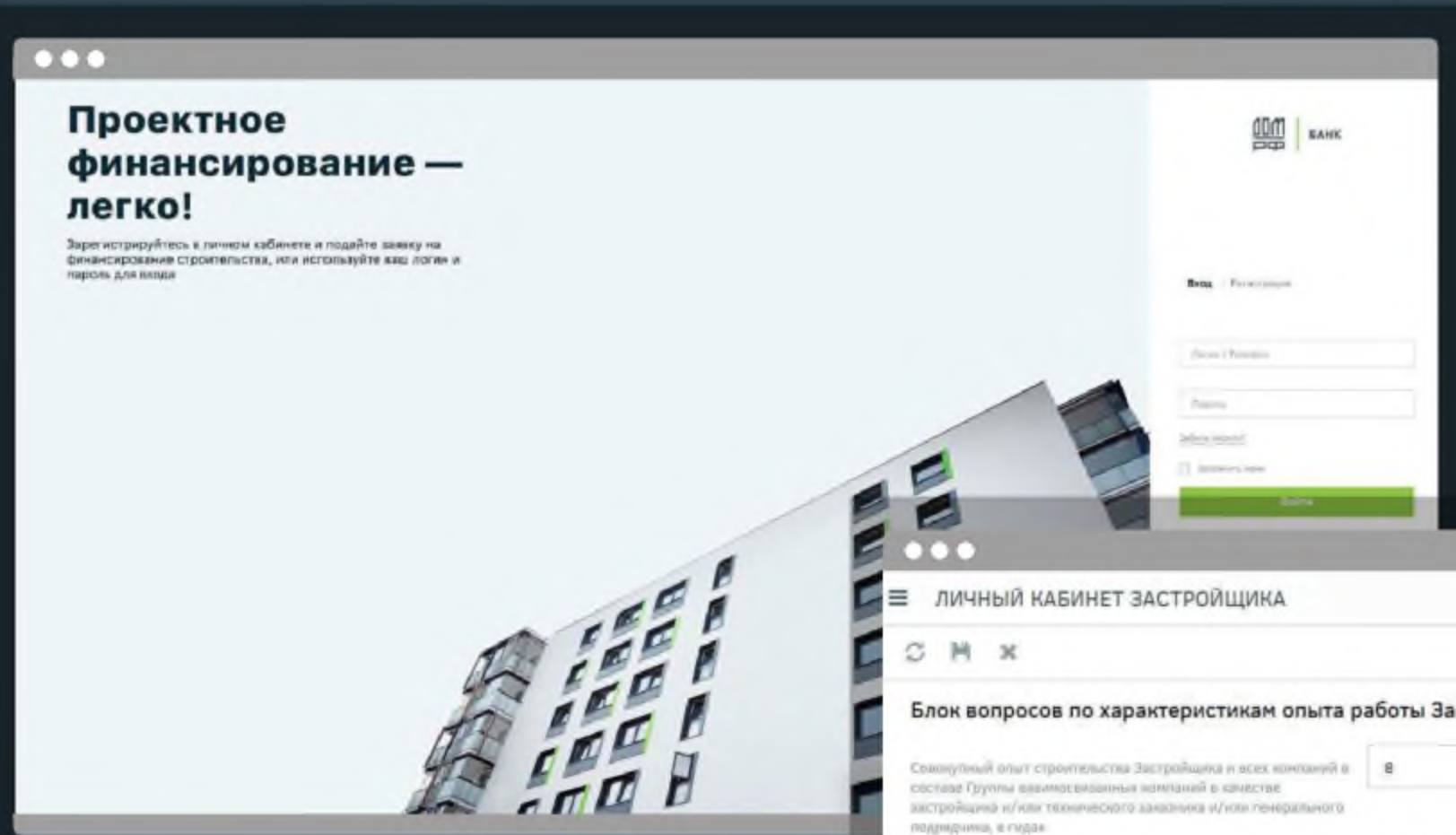
Базовое обеспечение ограничено проектом: земельный участок, непроданные квартиры, доли в капитале. Не требуем поручительств конечных бенефициаров





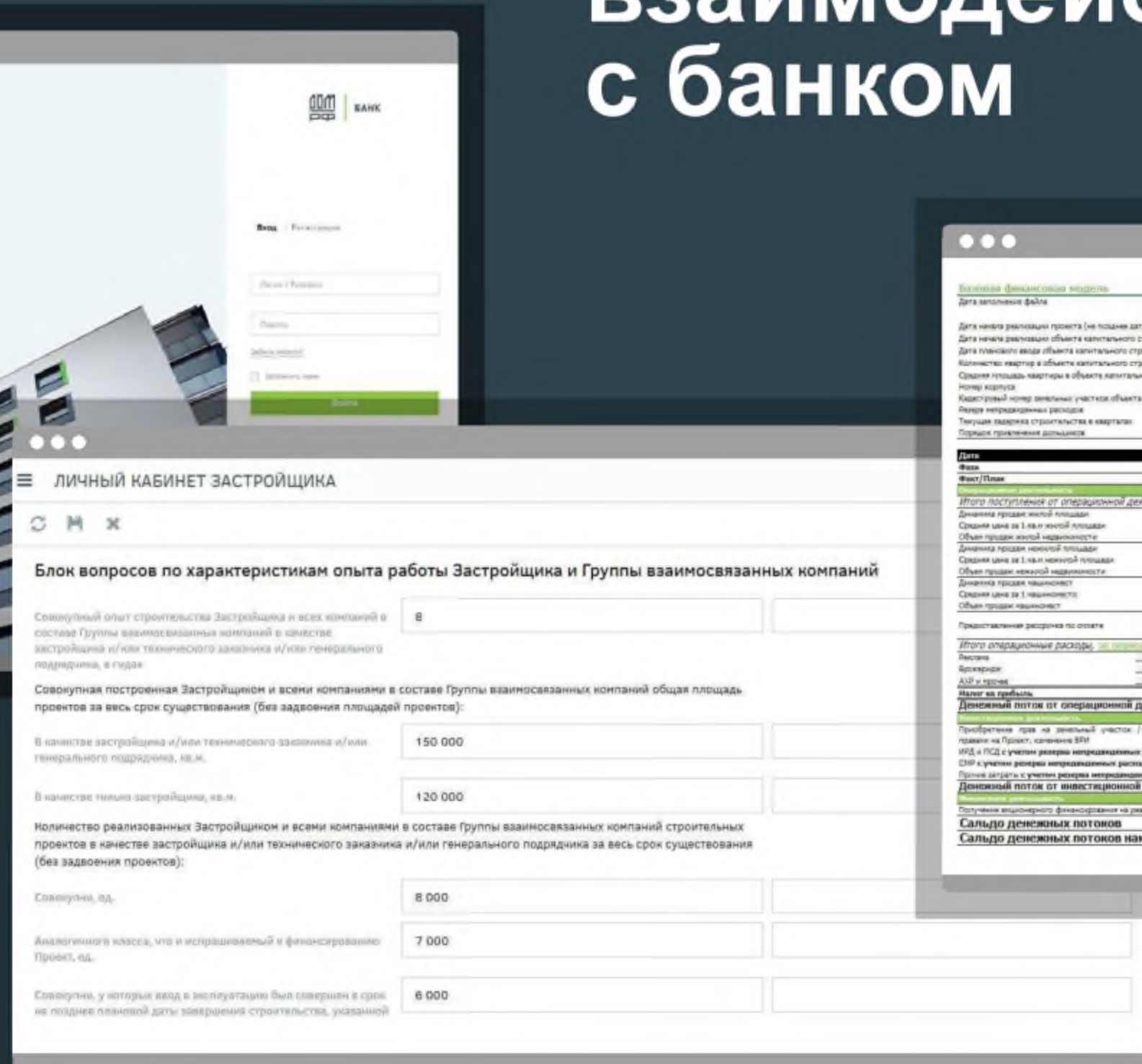
БАНК

# Автоматизация процессов взаимодействия клиентов с банком



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

**строй.дом.рф**



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

Проверка заполнения

1. Поле
2. Сальдо расчёт
3. Сальдо нулевого периода
4. Сальдо без эскаро
5. Потребность в кредите
6. Рентабельность проекта
7. Инвест. затраты на ЗФ
8. Дивиденды/закрыты

Дата	Нулевой	III кв 2019	IV кв 2019	I кв 2020	II кв 2020	III кв 2020	IV кв 2020	I кв 2021
<b>Итого поступлений от операционной деятельности за период</b>	1 398 457	-	-	-	-	-	-	-
<b>Итого операционные расходы за период</b>	139 646	-	5 734	15 395	8 315	4 012	-	-
<b>Денежный поток от операционной деятельности</b>	1 258 811	-	(5 734)	(15 395)	(8 315)	(4 012)	-	-
<b>Сальдо денежных потоков</b>	172 679	-	(235 908)	(127 346)	(126 545)	(6 012)	-	-
<b>Сальдо денежных потоков накопленным итогом</b>	172 679	-	(235 908)	(363 154)	(1 219 746)	(1 125 778)	-	-



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

\* С даты сбора полного пакета документов