

Индустриальное индивидуальное строительство жилого дома

Номинация

СОЦИАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ
Национальная банковская премия



БАНК



Юлия Юрова

Руководитель направления
Ипотечные продукты
Банк ДОМ.РФ



Ксения Сербина

Руководитель направления
Развитие каналов продаж
Банк ДОМ.РФ



Денис Махов

Руководитель направления
Корпоративные продукты и
государственные программы
Банк ДОМ.РФ

и все службы Банка



БАНК

Предпосылки проекта

Жить в собственном доме – мечта многих российских семей

Но есть сдерживающие факторы

Одним из основных факторов развития ИЖС является доступность и безопасность ипотеки для ИЖС, НО сейчас недостаточно развиты механизмы безопасного строительства индивидуального дома – высокий риск недостройки жилья:

- 1 01.03.2022 года в 214-ФЗ внесены расчеты через эскроу для жилых домов по ДДУ, но преобладающее количество сделок проходит по договорам подряда
- 2 18.07.2023 Банк запустил расчеты через безопасные счета эскроу по договору подряда
- 3 11.07.2024 обновлена Семейная ипотека на ИЖС с расчетами по договору подряда только через счета эскроу
- 4 21.08.2024 обновлена ИТ-ипотека на ИЖС с расчетами по договору подряда только через счета эскроу
- 5 01.03.2025 вступает в силу закон О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу
для подрядчика – будут налоговые послабления
для клиента - эскроу на период стройки застрахован до 10 млн руб.

Программа важна для граждан РФ с точки зрения безопасности расчетов с Подрядчиком



БАНК

>90%

сделок в ИЖС совершается по договору подряда



~ 12%

по статистике Банка подрядчиков, склонны не завершать строительство и не сдать объект клиенту



70%

опрошенных семей хотели бы жить в собственном доме



Как программа решает задачи рынка

Клиент

- Гарантия сохранности средств клиента на период строительства
- Рост доверия клиента к сегменту ИЖС, снижается риск потерять свои денежные средства и столкнуться с недобросовестным подрядчиком

Подрядчик

- Возможность получения бесперебойного финансирования от Банка
- Увеличение собственных продаж, конкурентное преимущество перед подрядчиками без эскроу

Банк

- Снижение риска необеспеченности кредита
- Увеличение остатков на счетах на период строительства

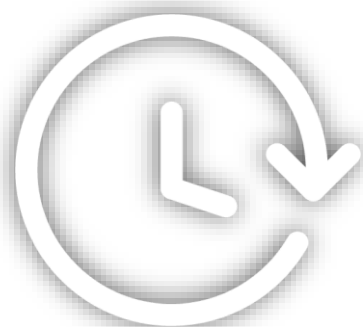
Строительная отрасль

- Повышение прозрачности и устойчивости отрасли в целом
- Рост безопасных сделок
- Укрепление принципов стандартизации, цивилизации рынка ИЖС



Что мы предлагаем **для клиента**

Кредит на строительство жилого дома по договору подряда с эскроу счетом



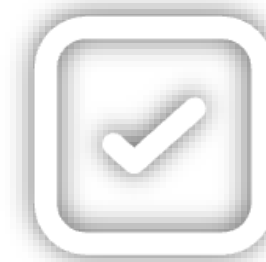
Цели кредита

- ИЖС на своей земле
- ИЖС с одновременным приобретением земли



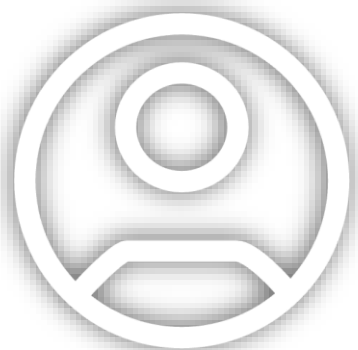
Семейная ипотека

- 6%
- 12 млн руб. для Московского региона, Санкт-Петербурга и Ленинградской обл.
- 6 млн руб. для остальных регионов
- 30 млн руб. и 15 млн руб. соответственно в рамках комбинированной ипотеки



ИТ-ипотека

- 6%
- 9 млн руб.
- 18 млн руб. в рамках комбинированной ипотеки



Какие преимущества

- Денежные средства заемщика размещаются на счетах эскроу на период строительства
- Кредит можно оформить дистанционно по всей России
- Для подачи заявки достаточно отсканировать QR-код, решение придёт в течение 15 мин.



Дальневосточная и арктическая ипотека

- 2%
- 9 млн руб., если общая площадь кредитуемого жилого помещения 60 кв. метров или более
- 6 млн руб. в остальных случаях

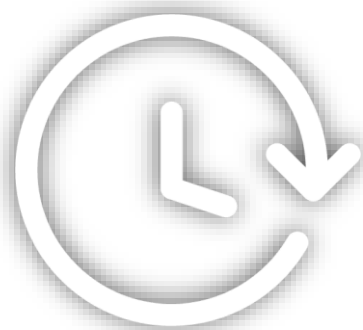


Классическое ИЖС

- от 20,4%
- 30 млн руб. для Московского региона, Санкт-Петербурга и Ленинградской обл.
- 10 млн руб. для остальных регионов

Что мы предлагаем для подрядчика

Финансирование подрядчика по договору подряда - ИЖС-подряд



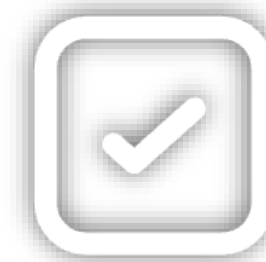
Ставка по кредиту

- 1% программа Фонда, срок строительства до 11 мес.
- 2% при сроке строительства до 5 мес.
- 6% при сроке строительства до 11 мес.



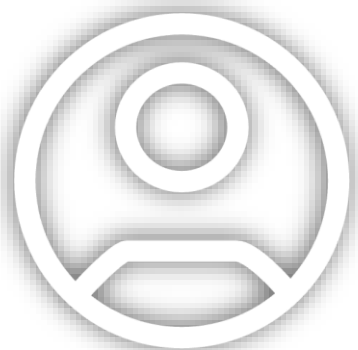
Кто может получить

- Подрядчики (ИП, ЮЛ) с ОКВЭД строительства
- Строительство по типовым проектам на сайте строим.дом.рф – для ставки 1%



Сумма финансирования и срок

- От 10 до 500 млн руб. лимит кредитной линии
- До 2 лет срок кредитования



Финансирование исполнения договора подряда

- Двумя траншами, до 80% цены по договору
- В процессе строительства возможно увеличение цены договора подряда с выдачей дополнительного транша



Цели кредита

Финансирование расходов на цели ИЖС, в т.ч. приобретение домокомплектов



Преимущества

- Расчеты по договору подряда с использованием счета эскроу
- Подтверждение факта завершения строительства – акт выполненных работ

Какие **результаты** получили уже сейчас



> 500 заявок на > 20 млрд руб.
> 90 сделок на > 4 млрд
заключено с подрядчиками



> 300 ипотечных сделок на
порядка 2 млрд руб.
Ряд семей уже улучшили свои
жилищные условия с помощью
ипотеки с эскроу по договору подряда

Безопасность сделок – важный этап развития рынка

- 1 Первый взнос и средства ипотечного кредита размещаются на эскроу в банке, к которому подрядчик не имеет доступа до завершения строительства
- 2 ИЖС с подрядом становится таким же доступным и безопасным, как по ДДУ в рамках 214-ФЗ для многоквартирного домостроения

Плюсы цивилизованного подхода к ИЖС

- 1 Обеспечивает граждан качественным жильем, гарантируя финансовую безопасность. Повышает доступность ипотеки, способствует масштабированию бизнеса подрядчика за счет стимулирования спроса
- 2 Новая программа Банка – важный шаг формирования прозрачного и безопасного частного домостроения
- 3 Внедрение нового продукта существенно повысит уровень и качество предоставляемых строительных услуг

- Переход на принципы цивилизованного ИЖС - качественный рывок в развитии частного домостроения
- Проект масштабный с т.зр. востребованности рынком и выходит за рамки одного Банка
- Это задает новые стандарты индустриального строительства, позволит выполнить задачи, поставленные Президентом в жилищной сфере - рост объемов ввода ИЖС в РФ до 50 млн кв.м. к 2030 г.

Благодарим за внимание



БАНК

Для подачи заявки на
ипотеку
отсканируйте QR код



Для подачи заявки на
финансирование подрядчика
(ИЖС-подряд)
отсканируйте QR код

