



БАНК

ПРОЕКТ

Кооперация видов бизнеса

«СУБСИДИРОВАНИЕ ИПОТЕКИ
ЗА СЧЕТ ЭКОНОМИКИ ЭСКРОУ»

Новый продукт



★ Ограничения

- Сроки скидки – только на период строительства
- Ручное формирование графика платежей с льготной ставкой
- Размер скидки – ограничен технически (3 варианта)
- Лимит выдачи ипотечных продуктов – процент от остатка непроданных площадей в строящемся объекте на момент подключения застройщика к программе
- Ручное сопровождение в части изменения ставки заемщика по ипотечному договору

★ Идеи

- Создать аналог схемы приобретения скидки к ставке по ипотеке, но только за счет средств проектного финансирования
- Без отвлечения денежных средств застройщика на этапе строительства
- Без скрытых или явных комиссий для заемщика
- Полностью автоматизировать процесс выдачи и сопровождения ипотечного кредита

НОВАЯ ПРОГРАММА – СУБСИДИРОВАНИЕ ЗА СЧЕТ ЭКОНОМИКИ ЭСКРОУ

Как работает программа

- 1 Распространяется на застройщиков на проектом финансировании только для сделок по Договорам участия в долевом строительстве
- 2 Коэффициент покрытия долга (LLCR) от 1,05
- 3 Подключение к программе путем подписания дополнительного соглашения с Банком по кредиту проектного финансирования
- 4 Лимит выдач по программе не более 10% от одобренного лимита проектного финансирования

Распространяется на программы

- Приобретение строящегося жилья
- Семейная ипотека с государственной поддержкой
- Ипотека для IT-специалистов
- Дальневосточная и арктическая ипотека

Преимущества

- На любой срок, в т.ч. на весь срок кредита
- Автоматизированные расчеты и отчетность
- Матрица скидок с шагом 0,1%
- Индивидуальный лимит для каждого застройщика в зависимости от действующих лимитов финансирования по проекту строительства
- Оплата после завершения строительства
- Без дополнительных ограничений по продукту

Использование механизма проектного финансирования (ПФ) застройщиком

- 1 млрд руб. – кредит
- 100 млн руб. – лимит сделок по опции «Экономика эскроу 2.0» – 10% от суммы кредита ПФ

Ипотечный кредит физического лица

- Семейная ипотека с государственной поддержкой
- 11,45 млн руб. – сумма кредита
- 6,05% – компенсация за скидку к ставке 1 п. п.

Опция «Субсидирование за счет экономики эскроу»

- Включение суммы компенсации по опции «Субсидирование за счет экономики эскроу» в сумму процентов по кредиту ПФ, начисленную в день выдачи ипотеки
- Срок оплаты – после раскрытия эскроу-счета

Компенсация

- Включение суммы компенсации по опции «Субсидирование за счет экономики эскроу» в сумму процентов по кредиту ПФ, начисленную в день выдачи ипотеки

Для Заемщика

- Не требуется дополнительных документов
- Сниженная ставка по ипотечному кредиту
- Отсутствие скрытых комиссий

Для Застройщика

- Гибкие скидки к ставке
- Оплата после завершения строительства
- Возможность снизить стоимость проектного финансирования за счет наполнения эскроу

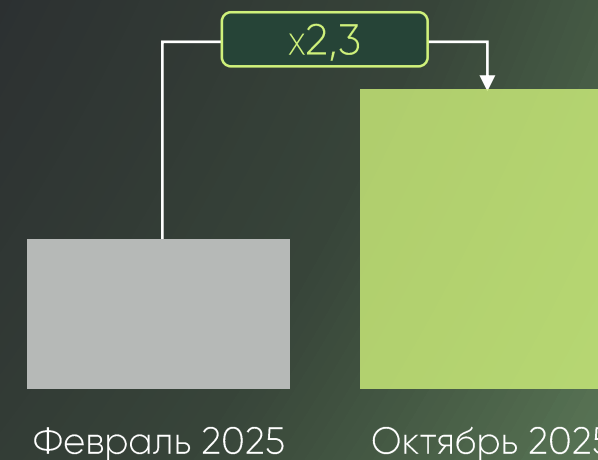
Для Банка

- Автоматизированный процесс (экономия от 30 минут на сделке и на этапе сопровождения)
- Без ограничений на количество и сроки действующих скидок
- Рост объема продаж в проектах ПФ в т.ч. по другим программам

На **12,7 %**
выросла средняя сумма
кредита

1,31 %
средняя скидка
к ставке

Ежемесячный объем выдач в проектах ПФ, руб.

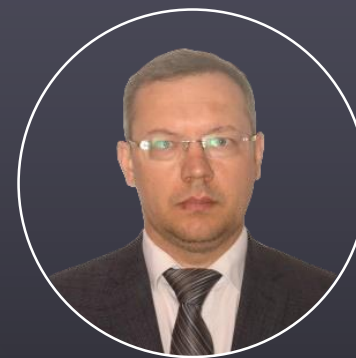


КОМАНДА ПРОЕКТА



АНДРЕЙ ЮЛКУТЛИН

Руководитель направления
«Ипотечные продукты»
АО «Банк ДОМ.РФ»



РОМАН УЛЬЯНОВ

Руководитель направления
«Развитие корпоративного бизнеса»
АО «Банк ДОМ.РФ»

И все службы Банка