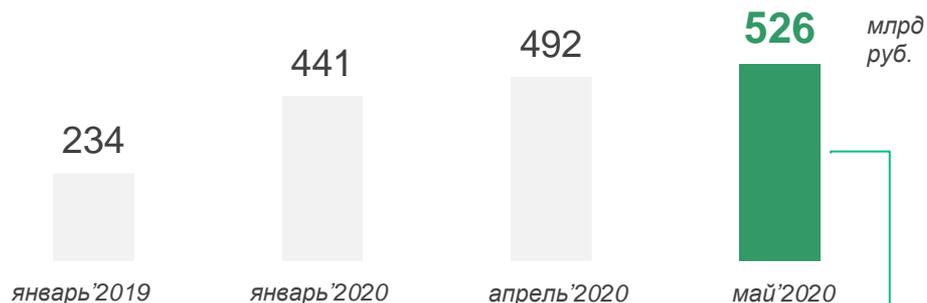


# ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕВЕЛОПМЕНТА ЖИЛЬЯ СБЕРБАНКОМ

Анатолий Попов,  
заместитель председателя правления Сбербанка



# За 2019 год портфель девелоперов жилья в Сбербанке вырос на 90%, с начала года +16%



кредитного портфеля – проекты с эскроу

# 52%

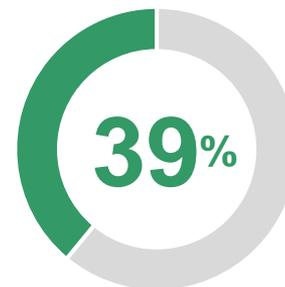
## Доля сбербанка по проектному финансированию с эскроу\*

Заключенные кредитные договоры  
на 01.05.2020



Банки-конкуренты

Лимит по заключенным кредитным договорам



\* остаток срочной ссудной задолженности

# Покупатели и застройщики в 2Q 2020

## сохранили активность

январь-май 2020

### КРЕДИТОВАНИЕ С ЭСКРОУ

**277** кредитных заявок  
с эскроу одобрено  
на сумму

в т. ч. в апреле и мае  
**+133** заявки

**377** млрд руб.

в т. ч. в апреле и мае  
**+215** млрд руб.

### СЧЕТА-ЭСКРОУ

**34 тыс.** счетов эскроу  
открыто  
на сумму

в т. ч. в апреле и мае  
**+15 тыс.** счетов

**110** млрд руб.

в т. ч. в апреле и мае  
**+63** млрд руб.

### ПРОМЕЖУТОЧНЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ РАБОТЫ С НОВЫМИ ПРОДУКТАМИ:

на финансирование собственного капитала

**14** сделок  
на сумму **13** млрд руб.

### КАЖДАЯ **4-я** ЗАЯВКА ЧЕРЕЗ ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ ЗАСТРОЙЩИКА

# Как менялось поведение застройщиков?

1Q'20 vs 1Q'19

1 Поступило заявок

на **6%** меньше

1

активность по поступившим заявкам в 2019 году была выше из-за неопределенности по критериям сохранения «старой» схемы

2 Одобрено заявок

на **49%** больше

2

количество одобренных заявок в 2020 году выросло - Застройщики приобрели опыт проектного финансирования и целенаправленно идут за кредитом

3 Доля заявок с эскроу  
*в общем объеме поступивших заявок*

на **12 п.п.** больше

3

переход на новую схему финансирования жилой недвижимости состоялся

Справочно, *апр'20 vs апр'19:*

на 42% меньше поступило заявок, на 41% больше одобрено заявок, на 9 п.п. больше доля заявок с эскроу

# Меры поддержки Застройщиков своевременны

## Действующие программы поддержки

### Льготная ставка по кредиту

*Выделено 12 млрд руб. / Утверждено Постановлением  
Правительства № 629 от 30.04.20*

**Для действующих проектов  
(новая и старая схема) в размере не более  
ключевой ставки по проектам со сроком ввода  
до конца 2021 года**

### Субсидирование % ставки по ипотеке

*(программа 6,5%)*

**Для стимулирования спроса  
на первичное жильё**

## Новые программы поддержки

**Субсидирование % ставки ~ 55 млрд руб. /**  
*Плановый срок – июль 2020*

**Для новых проектов  
с эскроу**

### Выкуп квартир на госнужды

*~ 50 млрд руб. / В процессе внедрения*

**Для стимулирования спроса  
на первичное жильё**

# Пример успешно реализованного проекта в кризисный период



- Банк выдал кредит на начальное финансирование, в том числе на строительство сетей, далее – проектное финансирование
- Реализация проекта на неосвоенной территории с высоким запланированным объемом реализации жилья

*\* Проект комплексного освоения территорий*

## Академический\* ГК КОРТРОС

Один из крупнейших проектов в Европе по комплексному освоению территории

За время финансирования:

на **30%**

- срок реализации проекта ≈ 50 лет, с 2007г.
- площадь застройки >1,3 тыс. га
- уже вложено > 50 млрд руб., в том числе кредитов банка – 80%
- введено: >100 жилых домов, общей площадью > 2 млн м<sup>2</sup>
- в районе проживают >81 тыс. жителей
- в посткризисные 2015-2016 гг. фактические продажи превысили плановые

Правильная концепция и наличие финансового партнера являются дополнительными преимуществами для девелоперов, что особенно важно в случае возникновения нестабильной ситуации в экономике