

ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕВЕЛОПЕРОВ



Назарова Светлана
Управляющий директор-начальник управления
финансирования недвижимости Сбера

Сбер — лидер по финансированию девелоперов

Строится в России
(июль 2022)



9 243

Дома



97,7

Млн м²



87%

Перешли на эскроу

Результаты Сбера
на 01.06.2022:

~2,1 трлн руб.

Портфель девелоперов жилья

~1,9 трлн руб.

в т.ч. ПФ с эскроу

~97%

Покрытие ПФ эскроу



В 1-ом полугодии активность девелоперов менялась в соответствии с ситуацией

5 мес. 2021

5 мес. 2022

~790
заявок

Поступило

~750
заявок

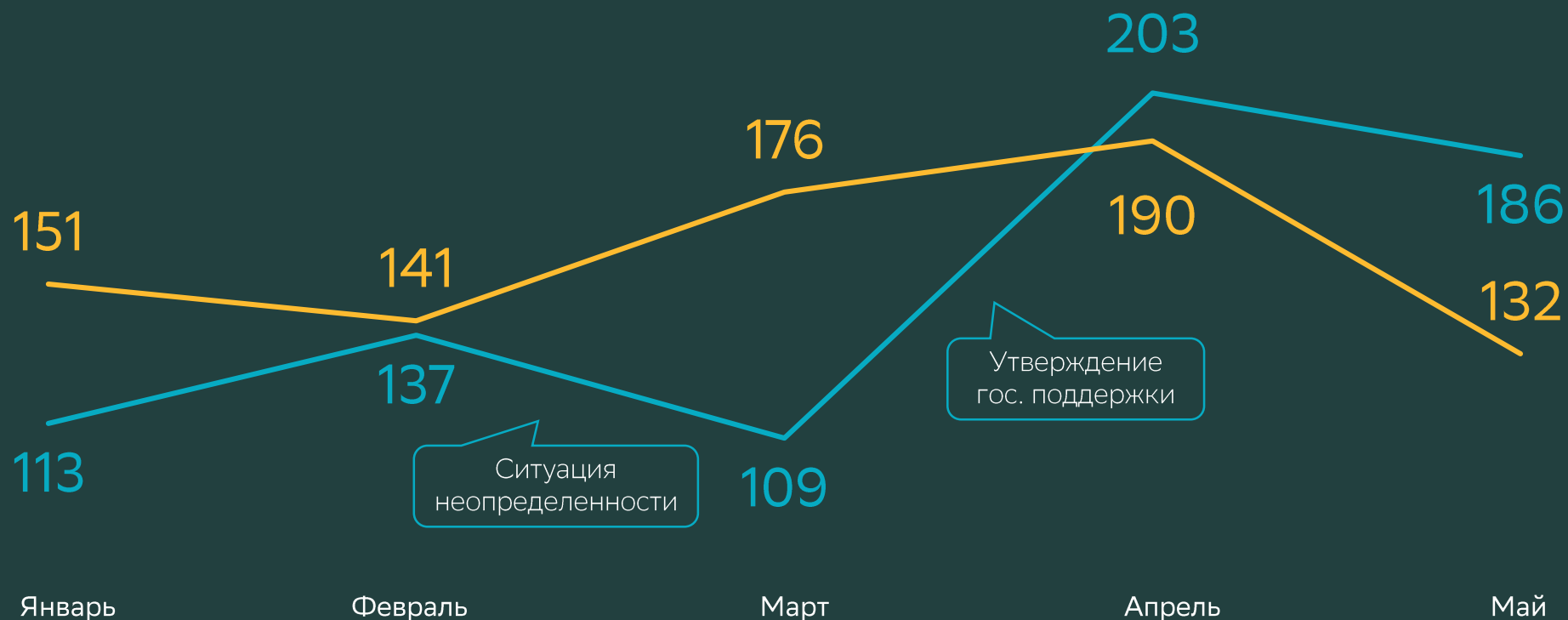
VS

~530
сделок

Одобрено

~460
сделок

Динамика поступления заявок в Банк отражает текущие тренды



— 2021

— 2022

Банковское финансирование обеспечивает стабильность строительства

341

млрд
рублей

Выдано кредитов
за 5 мес. **2021** года

578

млрд
рублей

Выдано кредитов
за 5 мес. **2022** года

Сбер продолжает
финансировать
проекты прежними
темпами



Фокусы 2022



Сохранение
качества
портфеля



Гос. поддержка



Развитие
НОВЫХ
площадок

Сбер — ключевой партнер застройщиков в программах гос. поддержки

Доля Сбера в субсидировании →

25%

5 847 тыс. м²

52%

976 тыс. м²

46%

30 350 тыс. м²

Программы для Застройщиков →

бриджи и проектные кредиты с эскроу и по старой схеме

низкомаржинальные проекты с эскроу

бриджи и проектные кредиты с эскроу

05.2020

01.2021

04.2022

04.2020

07.2021

04.2022

05.2022

06.2022

Льготная ипотека →

6,5% годовых
12 млн руб. /
6 млн руб.

7% годовых
3 млн руб.

12% годовых
12 млн руб. /
6 млн руб.

9% годовых
30 (в т.ч. льготная 12) млн руб. /
15 (в т.ч. льготная 6) млн руб.

7% годовых

Льготная ипотека — основной драйвер спроса

NEW

Льготное ипотечное кредитование при покупке жилья на первичном рынке

7% годовых максимальная ставка

вт.ч. 12

30 млн ₹

Максимальная сумма кредита для Москвы, МО, С-Петербурга, Лен.области

вт.ч. 6

15 млн ₹

Максимальная сумма кредита для остальных регионов

15% мин. первоначальный взнос

3,6 трлн ₹

Размер объема выдач ипотечных кредитов

≈2,2 трлн ₹

Фактический объем выдач ипотечных кредитов по состоянию на 25.06.22

31.12.22 срок действия

Семейная ипотека

Семьи, в которых после 1 января 2018 года родился первый ребенок или последующие дети

6% годовых максимальная ставка

вт.ч. 12

30 млн ₹

Максимальная сумма кредита для Москвы, МО, С-Петербурга, Лен.области

вт.ч. 6

15 млн ₹

Максимальная сумма кредита для остальных регионов

15% мин. первоначальный взнос

2,75 трлн ₹

Размер объема выдач ипотечных кредитов

≈1 трлн ₹

Фактический объем выдач ипотечных кредитов по состоянию на 25.06.22

31.12.23 срок действия

Ипотека для IT специалистов

1. Трудоустройство в IT компании, которая имеет аккредитацию Минцифры и налоговые льготы

2. Мин з.п. = 150/100 тыс. руб (город >1 млн чел. / <1 млн чел.)

5% годовых максимальная ставка

18 млн ₹

Максимальная сумма кредита для регионов-миллионников

9 млн ₹

Максимальная сумма кредита для регионов с населением менее 1 млн человек

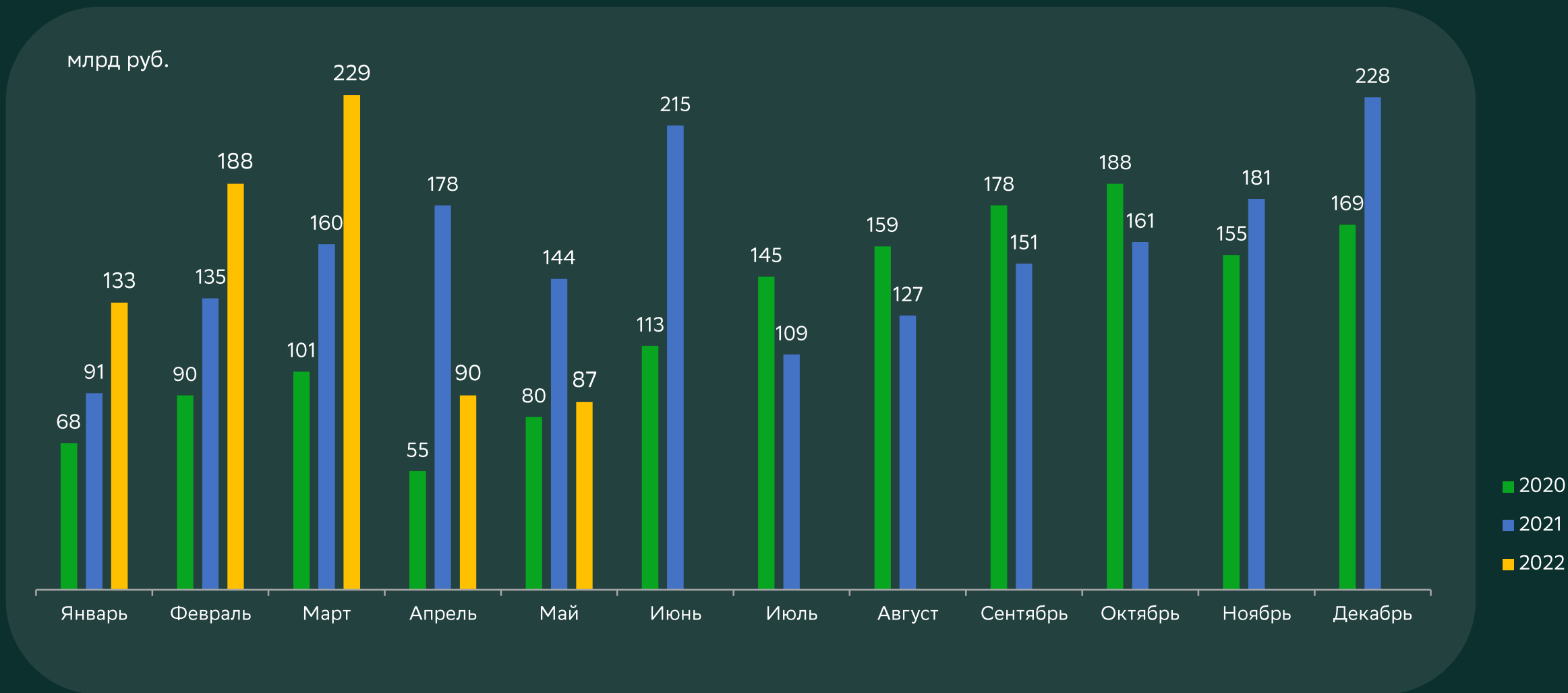
15% мин. первоначальный взнос

240 млрд ₹

Объем выдач кредитов

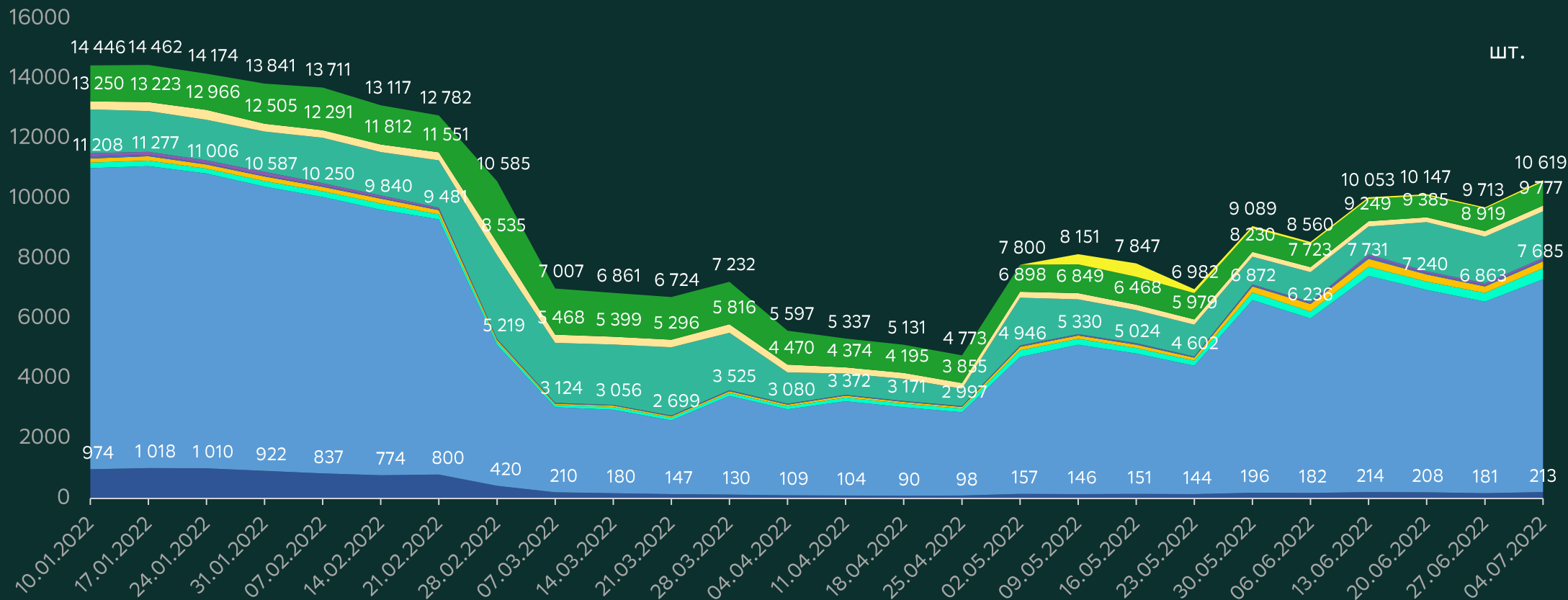
31.12.24 срок действия

В апреле-мае выдача первичной ипотеки менялась по мере изменения ставки



По мере снижения ставки по ипотеке спрос растет

На примере Сбера



- Первичный рынок (без ГП)
- Вторичный рынок (без ГП)
- Нецелевой
- Индивидуальное строительство
- Военная ипотека
- Рефинансирование
- Гос.программа 2020
- ДВИ
- Семейная ипотека
- Ипотека IT

Специальные гос. меры позволят развивать новые площадки



С 2019 года Сбером одобрено сделок начального финансирования



Потенциал (до 2024 года)

>250 шт.

на

~24 млн м²

общей площади

>40 млн м²

строительства на новых площадках

