



БАНК

КОМПЛЕКСНОЕ  
ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ  
ЗАСТРОЙЩИКОВ

[domrfbank.ru](https://domrfbank.ru)

## ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

Уполномоченный Банк в сфере жилищного строительства (ст. 2.1 225-ФЗ).

Входит в ТОП-3 банков по объёму проектного финансирования застройщиков с использованием счетов эскроу в 2019 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 №3212.

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

Банк ДОМ.РФ — ипотечно-строительный банк, входящий в перечень уполномоченных банков\*, которые имеют право на открытие счетов эскроу для расчётов по договорам участия в долевом строительстве.

\* Постановление Правительства РФ №697 от 18 июня 2018 года.



# Проектное финансирование



Собственное участие может быть ограничено только земельным участком и ИРД

## КЛЮЧЕВОЕ УСЛОВИЕ

Достаточный запас прочности для погашения кредита

ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК ДЛЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ ДОЛГА  
КРЕДИТ + ПРОЦЕНТЫ

> 1,25



Застройщик сам управляет стоимостью финансирования, варьируя ряд ключевых параметров



Индивидуальная оценка каждого проекта, в том числе проектов комплексного освоения с инфраструктурой



Погашение процентов по кредиту ежемесячно или их капитализация и погашение после сдачи объекта



Базовое обеспечение ограничено проектом: земельный участок, непроданные квартиры, доли в капитале



Возможность финансирования покупки прав на земельный участок и расходов на предпроектные работы



# Проектное финансирование

Иллюстративный механизм расчёта средневзвешенной процентной ставки



Средства на эскроу используются для фондирования кредита



На сумму кредита в пределах суммы на эскроу начисляется пониженная ставка, на сумму превышения — базовая ставка

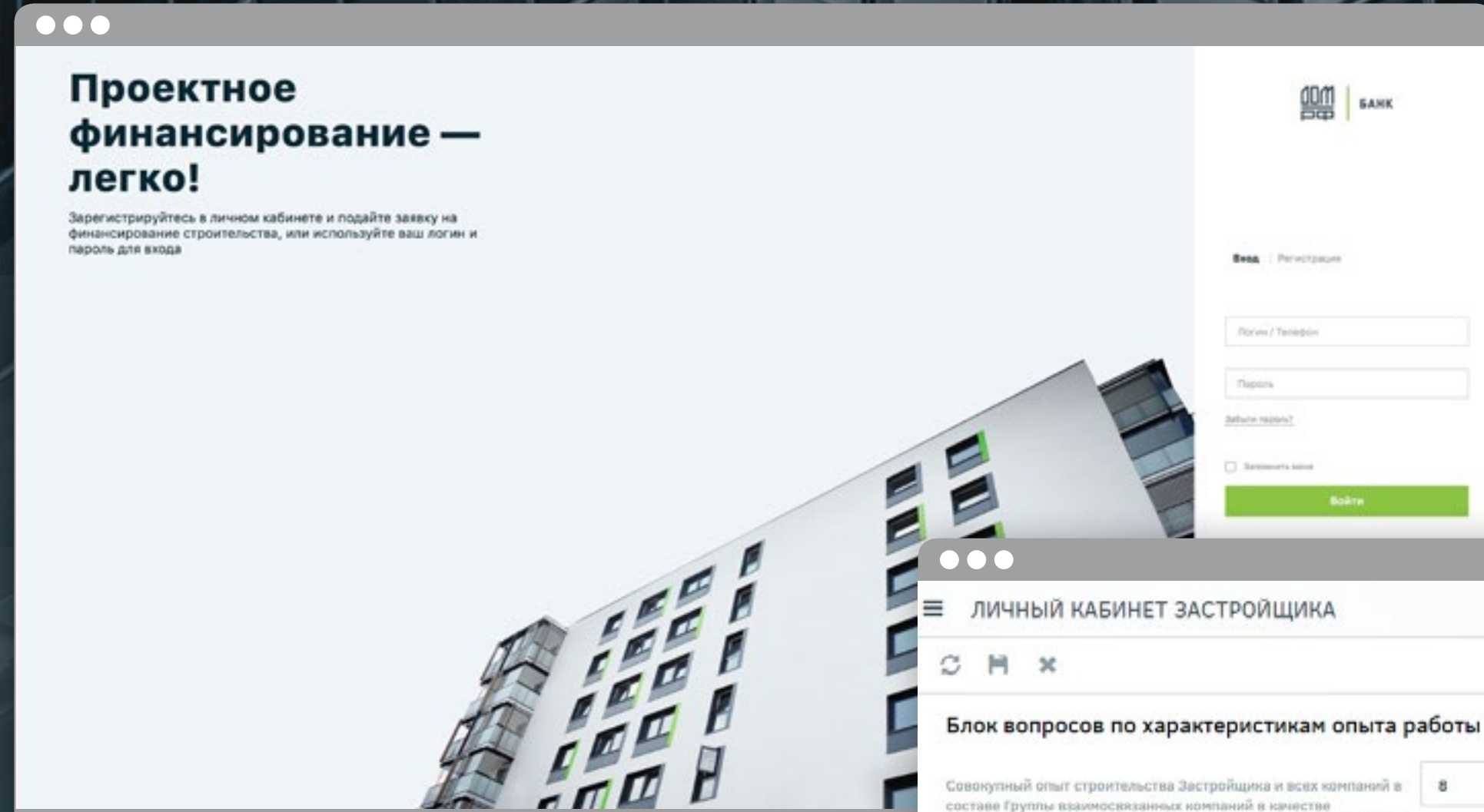


Снижение ставки сразу после появления средств дольщиков на счетах эскроу



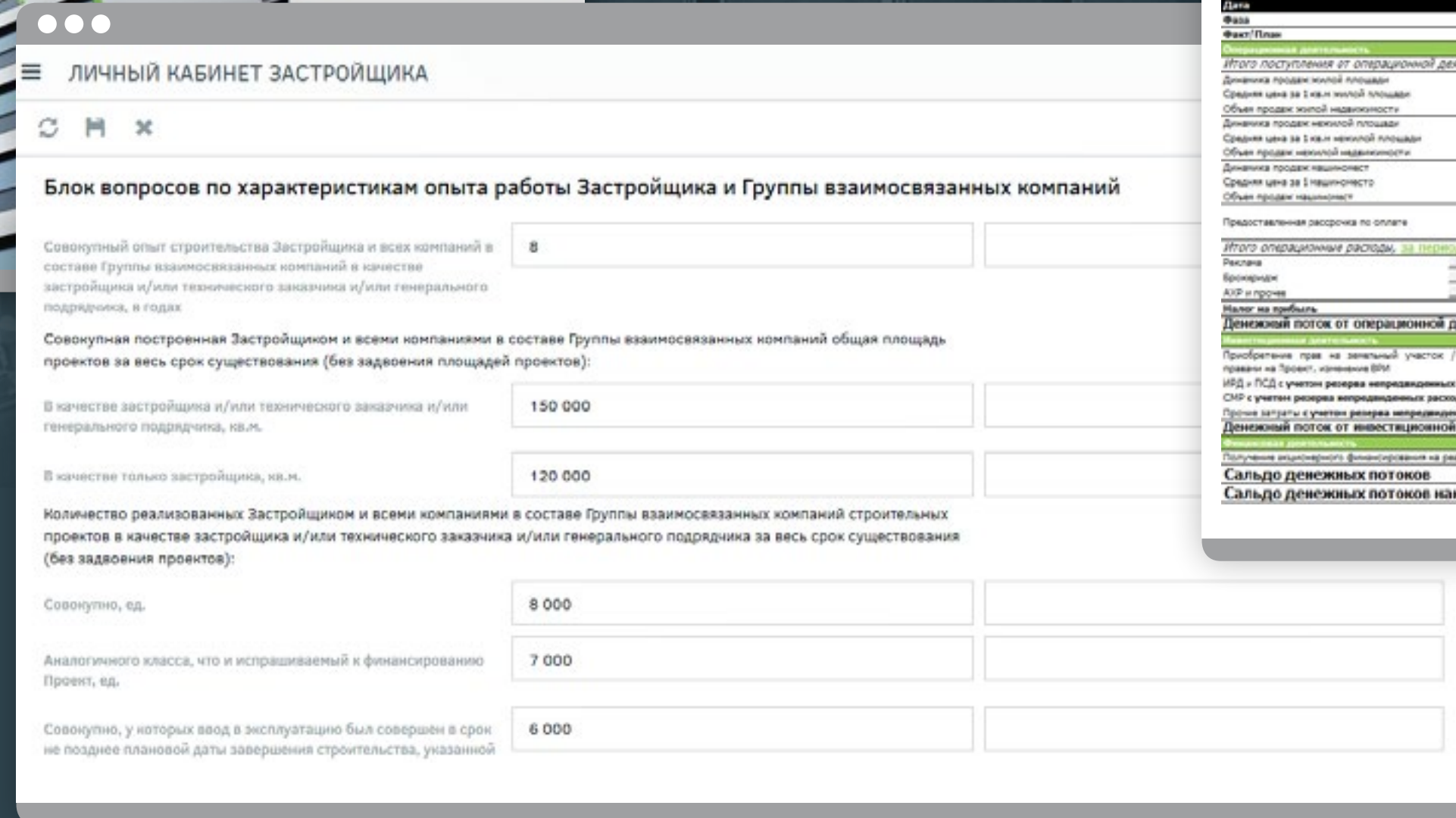
НАПОЛНЕНИЕ СЧЁТА ЭСКРОУ\* 0% —————> 50% —————> 100% —————> 150% —————> 200%

\* В процентах (%) от выборки по кредиту.



**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 — до 20 рабочих дней\*

**Базовая финансовая модель**

Дата заполнения файла	05.09.2019
Дата начала реализации проекта (не позднее даты получения РИС)	13.09.2019
Дата начала реализации объекта капитального строительства (выхода на площадку)	01.10.2019
Дата планового ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию	01.10.2021
Количество квартир в объекте капитального строительства	3791
Средняя площадь квартиры в объекте капитального строительства	57,43
Номер корпуса	00-00-0000000-17368
Кадастровый номер земельного участка объекта	139843
Решка незавершенных расчетов	0 тыс.руб.
Текущая задолженность застройщика в квартире	0
Порядок привлечения дольщиков	Денежный финансирование, эскроу с 01.07.2019

**Проверка заполнения**

1. Поля: **Заполнено**
2. Сальдо расчетов: **Корректно**
3. Сальдо нулевого периода: **Некорректно только**
4. Сальдо без эскроу: **Некорректно только**
5. Потребность в кредите: **Присутствует**
6. Rentability проекта: **Некорректно только**
7. Инвестиционные затраты на ЭФ: **Отсутствуют**
8. Доходы/затраты: **Ничего 5**

**Таблица данных:**

Дата	Нулевой	III кв 2019	IV кв 2019	I кв 2020	II кв 2020	III кв 2020	IV кв 2020	I кв 2021	II кв 2021	III кв 2021	IV кв 2021	I кв 2022
<b>Итого поступление от операционной деятельности за период</b>												1 208 437
<b>Итого операционные расходы за период</b>												1 208 437
<b>Денежный поток от операционной деятельности за период</b>												0
<b>Денежный поток от инвестиционной деятельности за период</b>												1 398 457
<b>Сальдо денежных потоков</b>												1 398 457
<b>Сальдо денежных потоков накопленным итогом</b>												1 398 457

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

\* После предоставления полного пакета документов.



# Маркетинговая поддержка

Интеграция брендов и кобрендинговое размещение — дополнительная синергия и большее доверие клиентов



## ОФОРМЛЕНИЕ ОФИСОВ

- Плакаты
- Ролл-апы
- Наклейки на дверях
- Напольные и настольные стойки с буклетами и листовками Банка
- Мерч Банка



## РЕКЛАМНЫЕ НОСИТЕЛИ

- Наружное размещение
- Радио- и ТВ-ролики
- Макеты в печатных СМИ
- Веб-баннеры
- Мейлеры
- Буклеты



## ИНСТРУМЕНТАРИЙ

- Серия унифицированных рекламных макетов, с возможностью адаптации
- Шаблоны из брендбука Банка
- Унифицированные гайдлайны по интеграции и кобрендинговому размещению



БАНК

# Вход в экосистему Банка

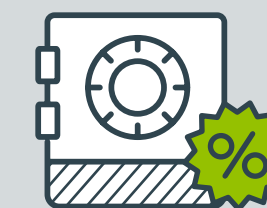
## Специальные предложения для застройщика и его подрядных организаций



**БЕСПЛАТНОЕ**  
открытие расчётного  
счёта



**БЕСПЛАТНОЕ**  
обслуживание в рамках  
зарплатного проекта



**ВЫГОДНЫЕ**  
ставки по депозитам



**УДОБНАЯ ЛИНЕЙКА**  
тарифных планов для  
разных потребностей  
бизнеса



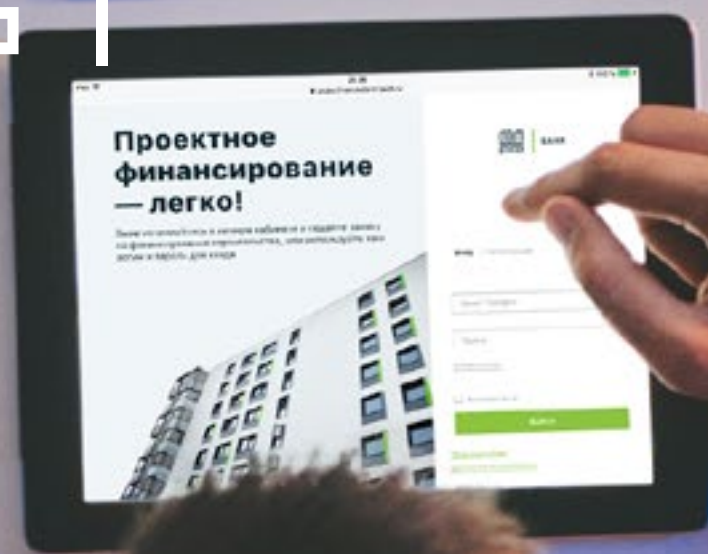
**ФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ**  
интернет-банк и мобильное  
приложение для удалённой  
работы со счётом



**ЮРИДИЧЕСКИЕ**  
консультации в сфере  
строительства  
от партнёра Банка



БАНК



# Самый технологичный счёт эскроу на рынке



Открытие счёта эскроу в офисе застройщика



Получение номера счёта на [domrfbank.ru](http://domrfbank.ru)



Круглосуточная поддержка контактного центра Банка



Интеграция с ЕИСЖС на автоматическое раскрытие эскроу после ввода объекта в эксплуатацию\*



Безопасные расчёты: до регистрации через аккредитив, после — на счёт эскроу\*



Интегрируемый с CRM застройщика электронный документооборот: мгновенное открытие счёта, распознавание документов\*



Онлайн-тренинги и очное обучение ваших сотрудников новым стандартам выдачи ипотеки с применением счетов эскроу



Открывая счёт эскроу в Банке ДОМ.РФ ваши клиенты получают в подарок дебетовую карту

**5%**

Кешбэк на покупки товаров в категории ДОМ к предстоящему ремонту

до **5%**

Начисление процентов на остаток денежных средств на карте

\* По состоянию на август 2019 находится в разработке.



от <b>8,5</b> %	<b>Новостройки</b> до 30 млн рублей
от <b>4,9</b> %	<b>Военная ипотека</b> до 4,031 млн рублей
от <b>4,9</b> %	<b>Семейная ипотека</b> до 12 млн рублей

# Ипотека

Работайте с одним из лучших ипотечных банков на рынке



Ипотека по **ДВУМ** документам



Минимальный первоначальный взнос от **15 %**



Выход на сделку после одобрения через **1 ДЕНЬ**



**СНИЖЕНИЕ** ставки в случае электронной регистрации сделки\*



**СНИЖЕНИЕ** ставки за счёт её субсидирования застройщиком или клиентом

\* По состоянию на август 2019 находится в разработке.



БАНК

## Премиальное обслуживание собственников бизнеса и топ-менеджеров



Особые условия на депозиты и кредитные продукты



Индивидуальная процентная ставка по ипотеке

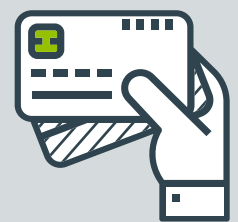
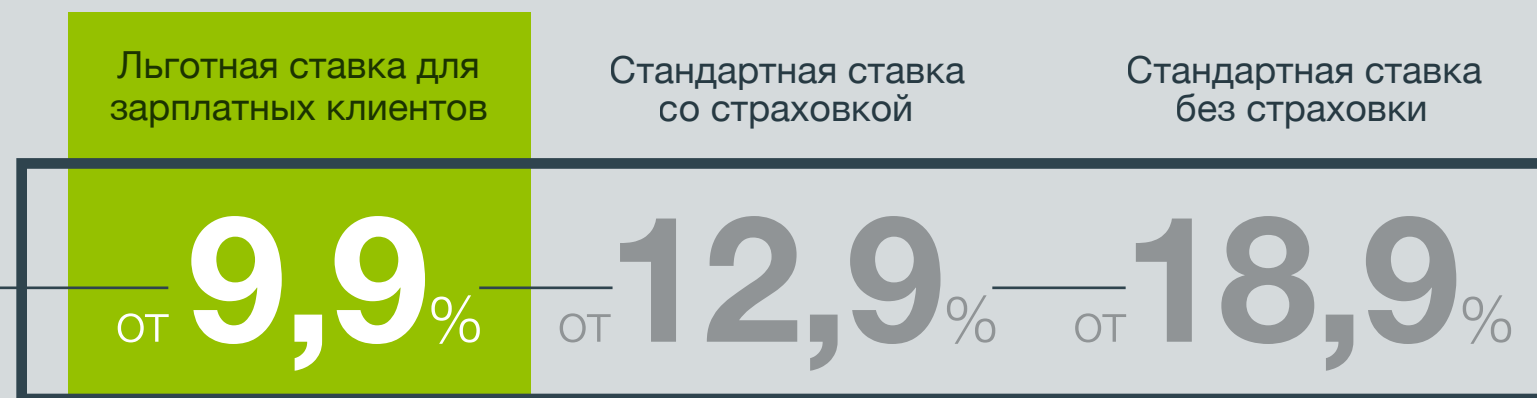


Обмен валюты, валютные транзакции по курсу биржи без комиссии

## Преимущества для сотрудников

### КРЕДИТ НАЛИЧНЫМИ РЕФИНАНСИРОВАНИЕ

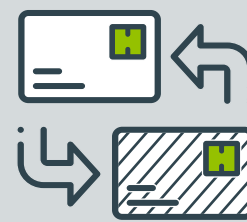
до 1,5 млн рублей



Зарплатные карты с бесплатным обслуживанием

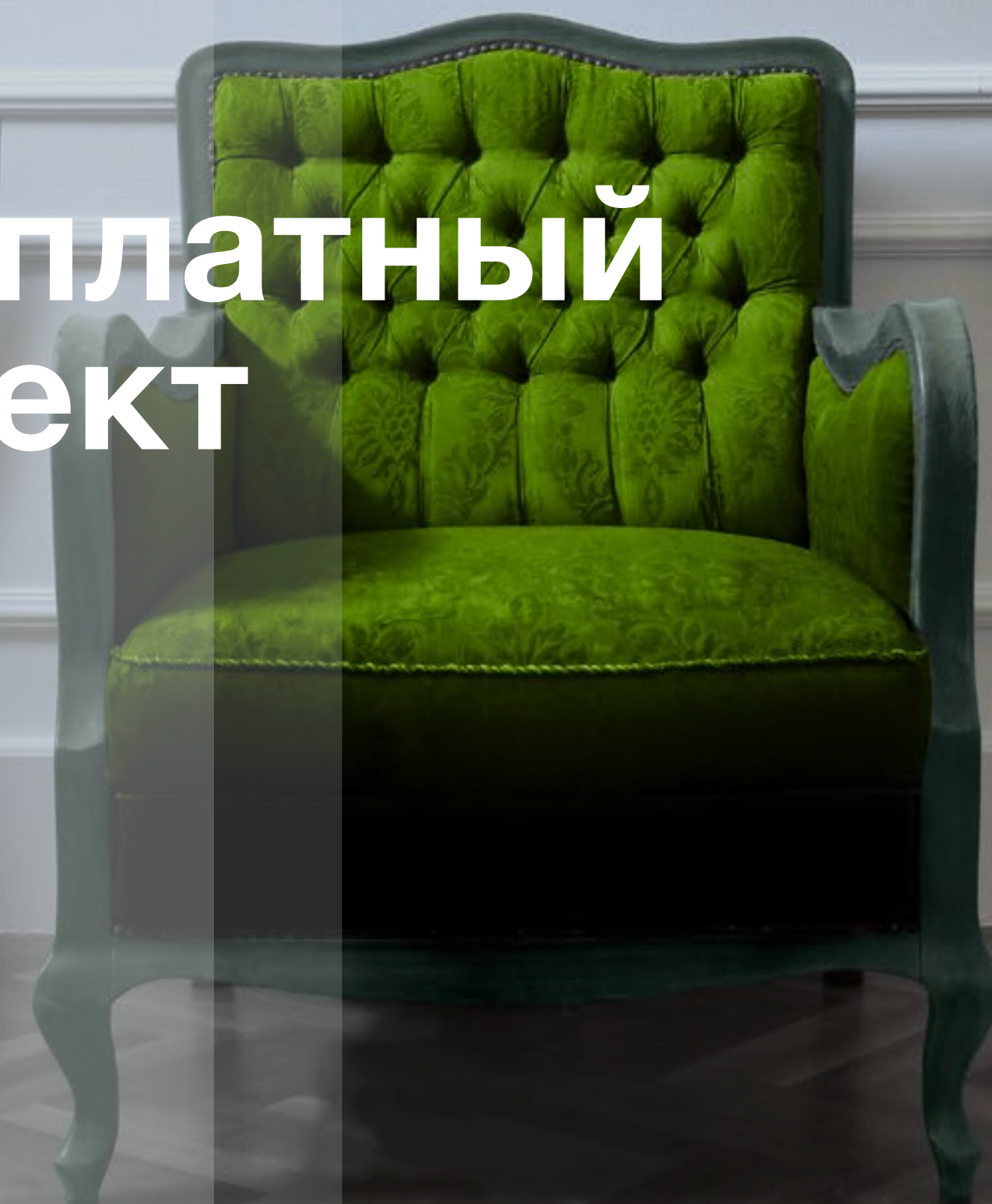


Снятие наличных в любых банкоматах мира без комиссии



Перевод средств с карты на карту без комиссии

# Зарплатный проект

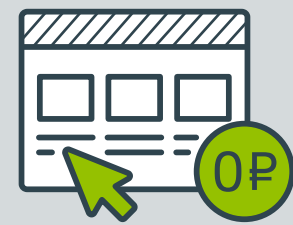




БАНК

# Сервисы ДОМ.РФ

## Витрина недвижимости



**БЕСПЛАТНОЕ**  
размещение в самой  
полной базе  
недвижимости



**ОНЛАЙН-РЕШЕНИЕ**  
по ипотеке для клиентов  
и застройщиков



Дополнительный  
**КАНАЛ ПРОДАЖ**  
новостроек



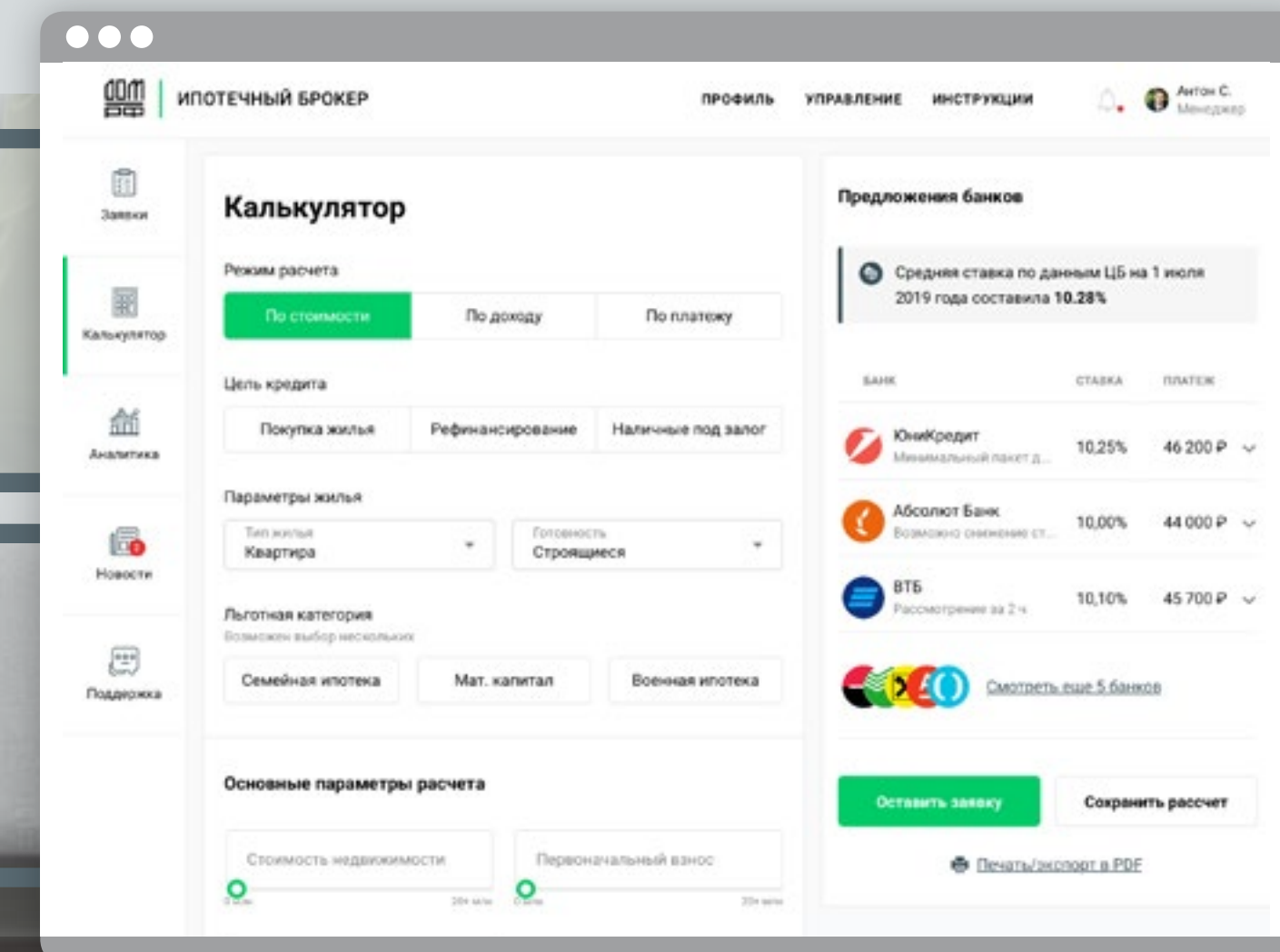
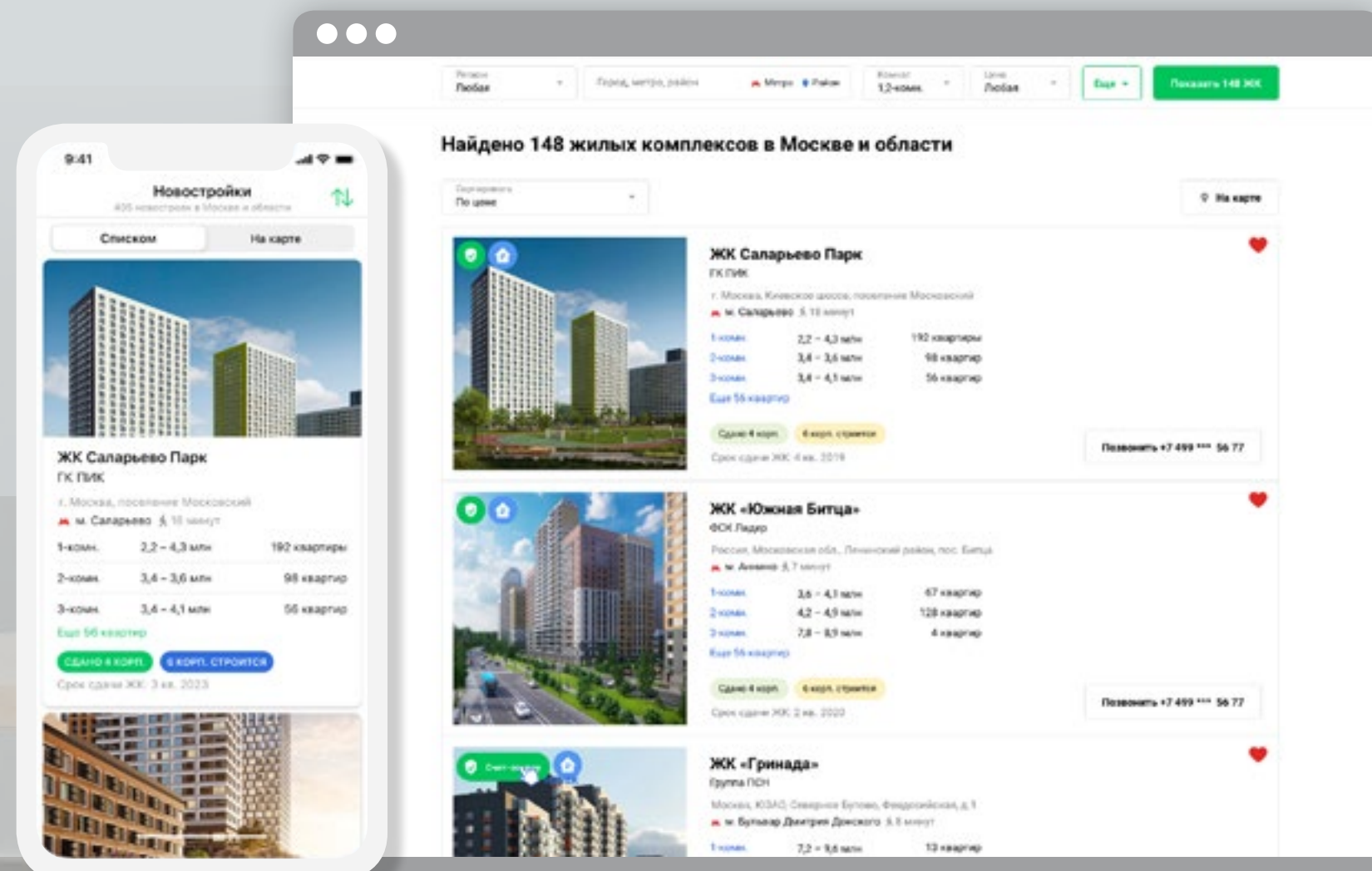
**РЕШЕНИЕ ПО ЗАЯВКЕ**  
на стороне ипотечного  
брокера



**ЕДИНАЯ ФОРМА**  
анкеты и справки  
для всех банков



Отправка заявки  
и получение решения  
**ВО ВСЕХ БАНКАХ**



**> 15**  
ипотечных программ  
банков

**> 90%**  
положительных  
решений



БАНК

# Предложение от партнёра

Щербинский  
лифтостроительный  
завод

[shlz.ru](http://shlz.ru)

## ОАО «ЩЛЗ»

Ведущий производитель лифтового оборудования в РФ.  
Производство соответствует международному  
стандарту качества ISO 9001:2008

**76** лет

успешной работы

**230 000**

лифтов произведено

**1790**

человек трудятся  
на предприятии

**24** %

доля на рынке лифтового  
оборудования в РФ

## Специальные условия для застройщиков

Широкая номенклатура лифтового оборудования

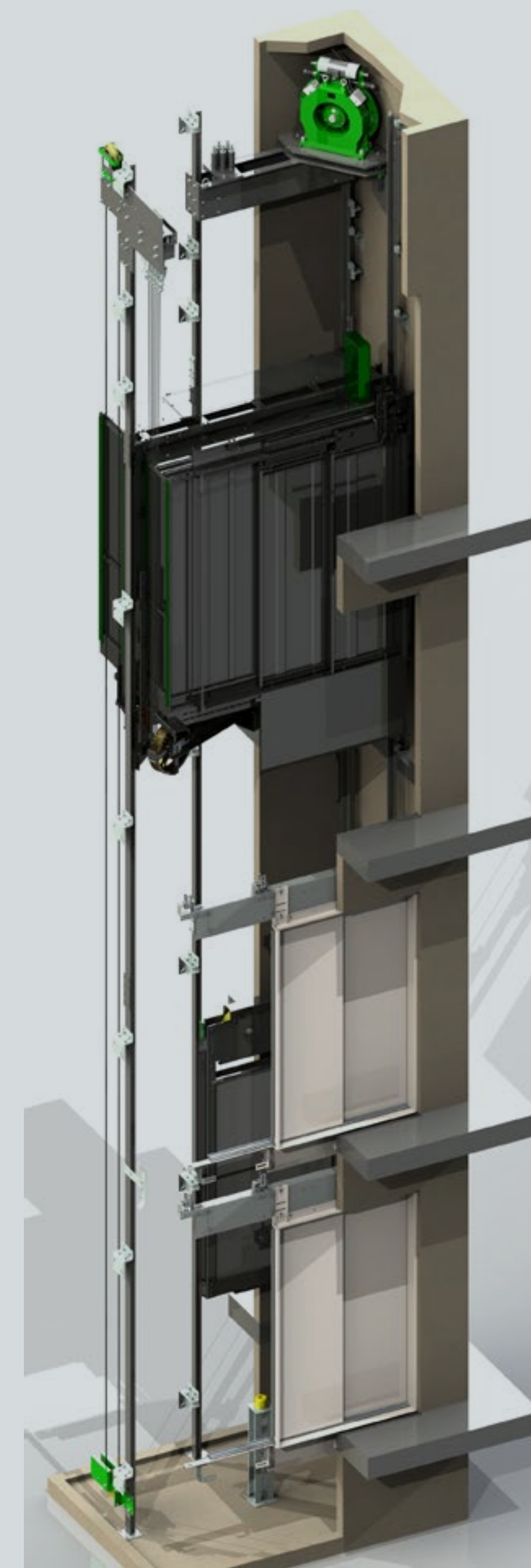
Гибкая ценовая политика

Лифты под индивидуальный проект/дизайн застройщика

Лифты без машинного помещения

Возможность сервисной модели обслуживания клиента

Дистанционный мониторинг лифтового оборудования





БАНК

**АО «Банк ДОМ.РФ»**

125009, Россия, Москва,  
ул. Воздвиженка, д. 10  
БЦ «Воздвиженка Центр»

8 (800) 775-86-86

[domrfbank.ru](https://domrfbank.ru)