

# Опыт Россельхозбанка по работе с загородной недвижимостью и ИЖС

Заместитель директора

Департамента розничного бизнеса – Коркин Олег Вячеславович

Февраль 2022 год

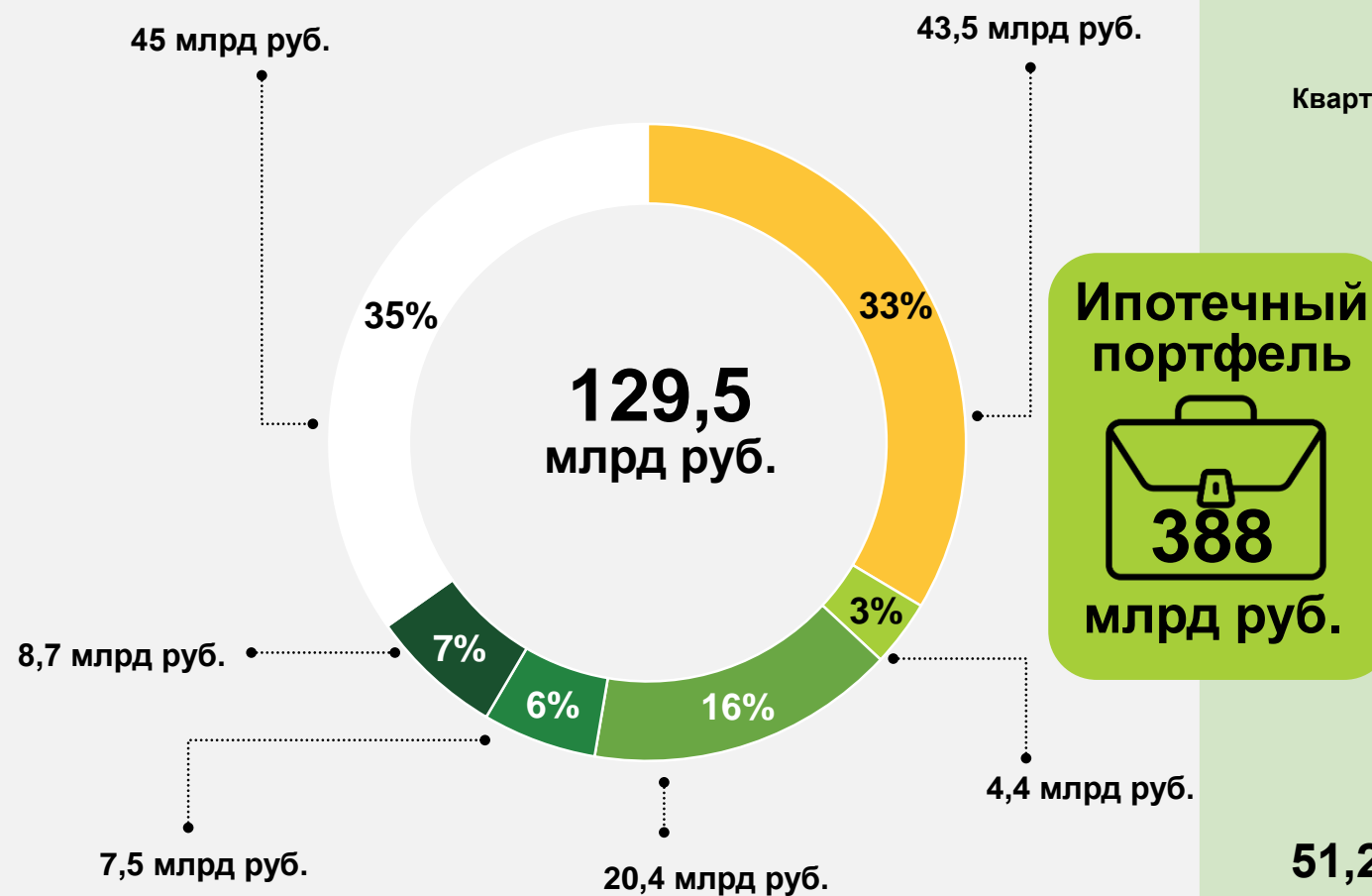


МАСШТАБ ФИЛИАЛЬНОЙ СЕТИ И ТЕРРИТОРИЯ ПРИСУТСТВИЯ БАНКА  
НАКЛАДЫВАЮТ НА БАНК СОЦИАЛЬНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ



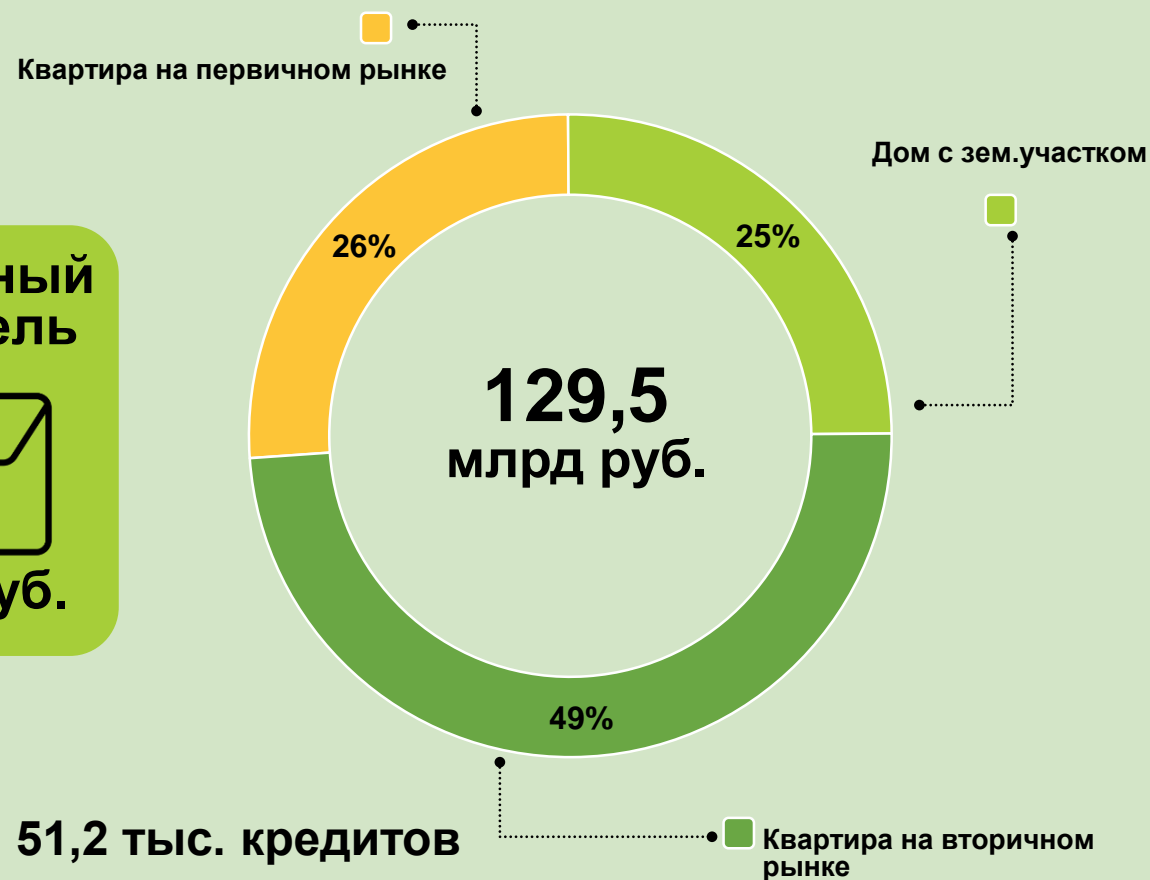
# В БАНКЕ УСПЕШНО РЕАЛИЗУЮТСЯ ИПОТЕЧНЫЕ ПРОГРАММЫ, СОВОКУПНОСТЬ КОТОРЫХ РЕШАЕТ ЖИЛИЩНЫЕ ВОПРОСЫ ОСНОВНЫХ СОЦИАЛЬНЫХ ГРУПП ЗАЕМЩИКОВ

## Структура выдач ипотеки за 12М 2021г



**Ипотечный портфель**  
  
**388 млрд руб.**

## Цели кредитования



**51,2 тыс. кредитов**

- Военная ипотека
- Детская ипотека
- Сельская ипотека
- Ипотека с гос. поддержкой
- Рефинансирование ипотеки
- Стандартные программы



# >70%

**ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ РОССЕЛЬХОЗБАНКА  
ИМЕЮТ СОЦИАЛЬНУЮ НАПРАВЛЕННОСТЬ И  
ПРИЗВАННЫ СНИЗИТЬ ИПОТЕЧНУЮ НАГРУЗКУ НА:**



- ✓ **Семьи, проживающие на сельских территориях**  
(Сельская ипотека)
- ✓ **Семьи Военнослужащих**  
(Военная ипотека / Ипотека с гос. поддержкой / Сельская ипотека)
- ✓ **Молодые Семьи**  
(Детская ипотека / Ипотека с гос. поддержкой / Сельская ипотека)
- ✓ **Многодетные Семьи**  
(Детская ипотека / Ипотека с гос. поддержкой / Сельская ипотека)
- ✓ **Семьи с действующей ипотекой,  
желающие снизить финансовую нагрузку**  
(Рефинансирование ипотеки)





# КАЖДЫЙ ТРЕТИЙ ИПОТЕЧНЫЙ КРЕДИТ РОССЕЛЬХОЗБАНКА ВЫДАН В РАМКАХ КРСТ -

Комплексного развития сельских территорий с индивидуальной и малоэтажной застройкой, обеспеченной инфраструктурой и социальными объектами, необходимыми для комфортного проживания

		Процентная ставка	до <b>3%</b>
		Первоначальный взнос	от <b>10%</b>
		Срок кредитования	до <b>25</b> лет
		Возраст заемщика	до <b>75</b> лет
		Сумма кредита	до <b>5</b> млн руб. до <b>3</b> млн руб.
		Итого кредитов с начала действия программы (2020-2021)	<b>123,1 млрд руб.</b>

Для Ленинградской области, Ямало-Ненецкого АО и субъектов РФ, входящих в Дальневосточный ФО

В остальных регионах

# Предпосылки к смещению спроса на рынке жилья

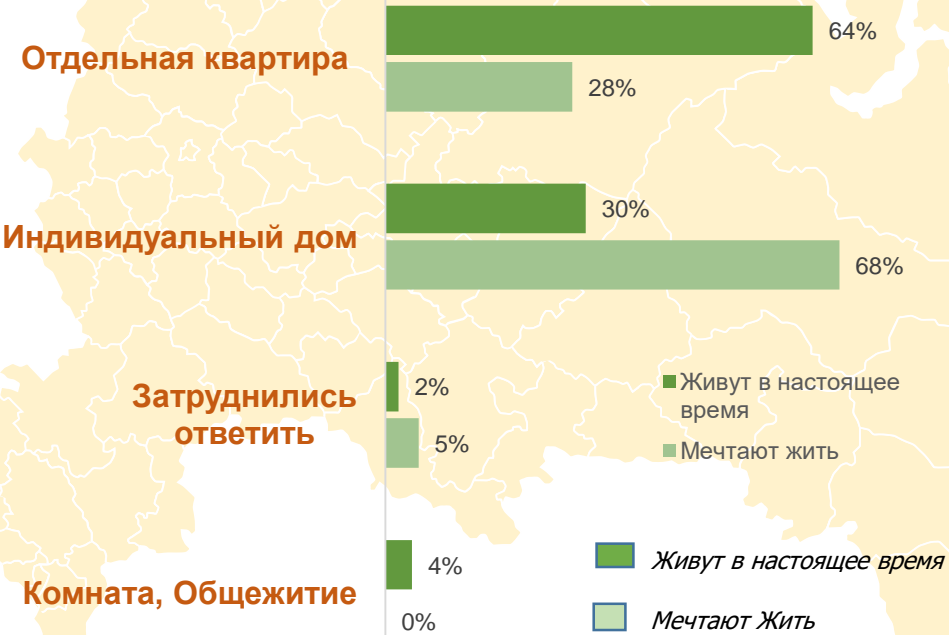
В России 61,7 млн семей, по данным ВЦИОМ\* большая часть живет в многоквартирных домах (64%)  
18,4 млн семей – проживают в индивидуальных домах (30%) (частный дом, таунхаус)  
2,5 млн семей - проживает в общежитии или отдельной комнате (4%)

Из квартиры в индивидуальные дома хотели бы переехать более половины живущих в квартирах – 59% (23,2 млн семей)  
Жители индивидуальных домов гораздо чаще считают этот тип жилья идеальным: лишь 8% таких семей хотели бы переехать в квартиру (1,5 млн семей)

Для 3,6 млн семей - Нехватка финансовых средств является основным барьером покупки / постройки индивидуального дома

## Структура потенциального спроса

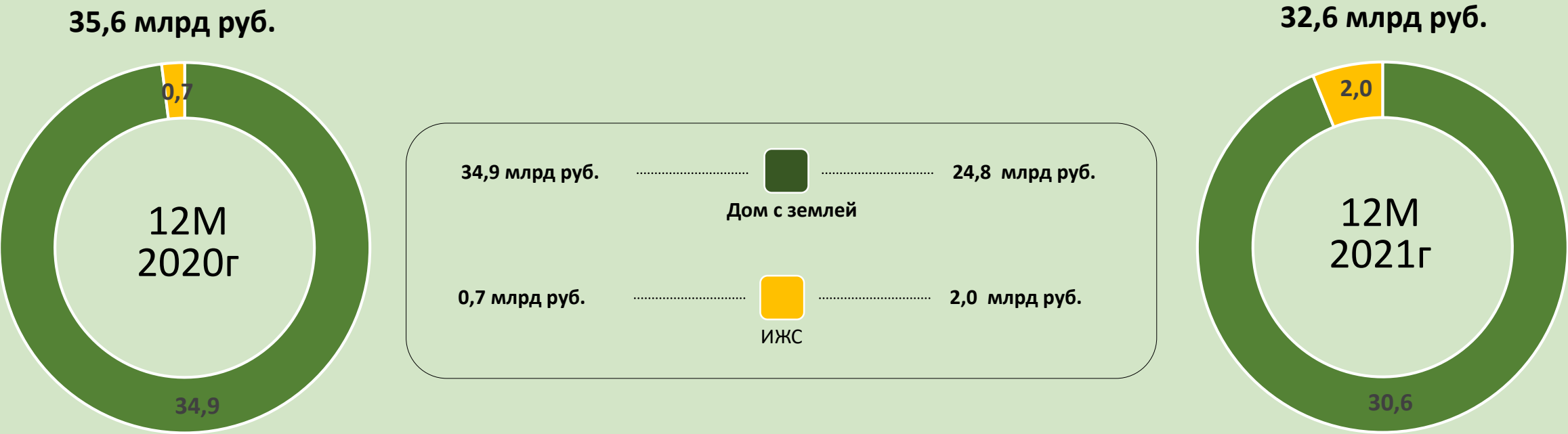
- 41,6 млн семей- Хотят жить в индивидуальном доме
- 23,2 млн семей - Хотят переехать в индивидуальный дом
- 5,0 млн семей - Готовы улучшить жил. условия в ближ. 3 года
- 1,4 млн семей - Не видят финансовых препятствий для переезда в индивидуальный дом в ближайшие 3 года



\*Данные Всероссийский центр изучения общественного мнения

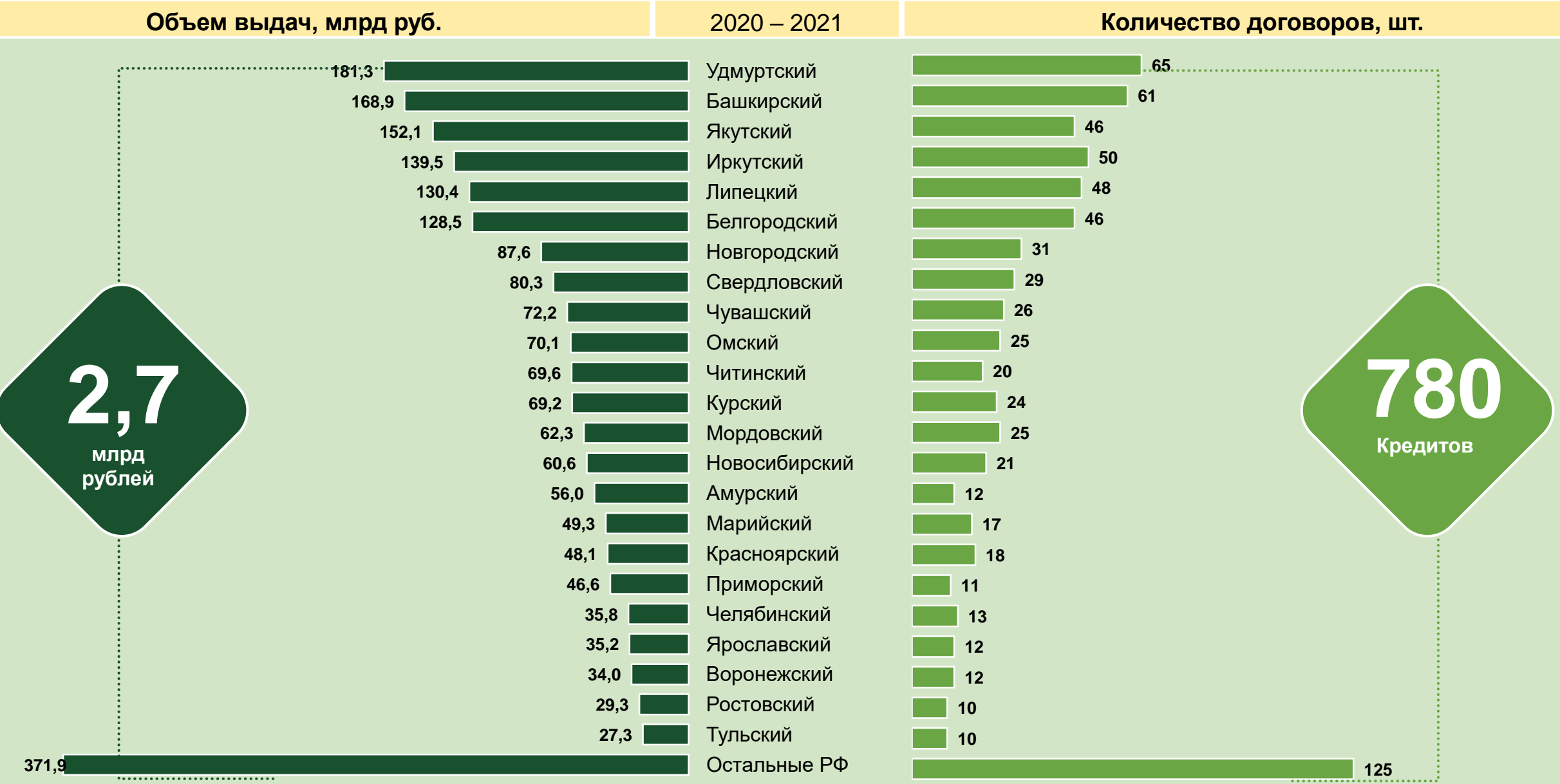
# Результаты продаж РСХБ ИЖС и Дома с земельным участком

На цели ИЖС и покупку дома с землей в 2021 ТОП-20 Банков выдали > 120 млрд руб.  
27 % из них РСХБ



- ✓ Объем выдачи кредитов на строительство (ИЖС) за 2021 года увеличился в 2,5 раза превысив объемы кредитования ИЖС в 2020 году.
- ✓ Текущие темпы заключаемых договоров с подрядными организациями говорят о росте спроса на стройку

РЕГИОНАЛЬНЫЕ ФИЛИАЛЫ (РФ) РОССЕЛЬХОЗБАНКА АКТИВНО ВЫДАЮТ КРЕДИТЫ ПОД ЦЕЛИ ИЖС 23 РФ ОБЕСПЕЧИЛИ ВЫДАЧУ ИПОТЕКИ НА ИЖС В РАЗМЕРЕ 2,0 МЛРД РУБ.





# Текущий опыт ИЖС в РСХБ

С запуском программы «Сельская ипотека» в 2020 году населению РФ стала доступна услуга строительство жилого дома с привлечением аккредитованной подрядной организации

## Накопленный опыт



> **800**

Подрядчика по ИЖС  
во всех федеральных округах



**780**

Выдано РСХБ кредитов на  
строительство дома



**2,7**

Млрд рублей выданных  
кредитов

В сентябре 2020 года запущена собственная экосистема «**СВОЕ ЖИЛЬЕ**» для удобства приема и оформления заявок по ипотечным кредитам Банка. Более **1 000** заявок по ИЖС принято через платформу.

*РСХБ создает крупнейшую Экосистему «**СВОЕ СЕЛО**» для рынка **ИЖС**.*

*По состоянию на 31.01.2022 в Экосистеме, размещено более **870** проектов жилых домов от аккредитованных РСХБ подрядных организации. В планах нарастить кол-во отобранных типовых проектов до **2 000**.*

# КОЛИЧЕСТВО АККРЕДИТОВАННЫХ ПОДРЯДНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ НА 31.12.2021 (В РАЗРЕЗЕ РЕГИОНОВ)

№	Регион	Аккредитовано
1	Санкт-Петербургский	73
2	Башкирский	49
3	Татарстанский	31
4	Якутский	29
5	Бурятский	28
6	Иркутский	23
7	Калининградский	23
8	Удмуртский	22
9	Свердловский	19
10	Липецкий	18
11	Мордовский	18
12	Новгородский	18
13	Псковский	18
14	Чувашский	17
15	Новосибирский	16
16	Алтайский	15
17	Кировский	15
18	Курский	15
19	Омский	15
20	Белгородский	14
21	Волгоградский	14

№	Регион	Аккредитовано
22	Кемеровский	14
23	Челябинский	13
24	Красноярский	12
25	Нижегородский	12
26	Амурский	11
27	Саратовский	11
28	Сахалинский	11
29	Владимирский	10
30	Орловский	10
31	Ростовский	10
32	Архангельский	9
33	Костромской	9
34	Рязанский	9
35	Самарский	9
36	Смоленский	9
37	Тульский	9
38	Ульяновский	9
39	Марийский	8
40	Пермский	8
41	Ставропольский	8
42	Тамбовский	8
43	Тверской	8

№	Регион	Аккредитовано
44	Томский	8
45	Тюменский	8
46	Брянский	7
47	Ивановский	7
48	Краснодарский	7
49	Приморский	7
50	Калужский	6
51	Оренбургский	6
52	Пензенский	6
53	Хабаровский	6
54	Чеченский	6
55	Воронежский	5
56	Кабардино-Балкарский	5
57	Читинский	5
58	Ярославский	5
59	Адыгейский	4
60	Ингушский	3
61	Камчатский	3
62	Дагестанский	2
63	Коми	2
64	Тувинский	2

ВСЕГО АККРЕДИТОВАНО ПОДРЯДНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ -

**807**

ПО РЕЗУЛЬТАТАМ МОНИТОРИНГА С 2020 ГОДА ИСКЛЮЧЕНО ИЗ  
РАНЕЕ АККРЕДИТОВАННЫХ ПОДРЯДНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ -

**94**

- В регионах небольшое количество Подрядных организаций с опытом строительства и составления проектно-сметной документации.

- Многие Подрядные организации не готовы осуществлять строительство на сельских территориях, находящихся в большой удаленности от крупных населенных пунктов



ЦИФРОВАЯ ПЛАТФОРМА «СВОЁ СЕЛО» - КАК ИНСТРУМЕНТ ПРОДВИЖЕНИЯ ИЖС

КАТАЛОГ ПОДРЯДНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

КАЛЬКУЛЯТОР РАСЧЕТА СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ДОМА

КАЛЬКУЛЯТОР РАСЧЕТА ИПОТЕКИ

ОНЛАЙН ЗАЯВКА НА ИПОТЕКУ

ВИТРИНА ГОТОВЫХ ДОМОВ И УЧАСТКОВ

ВИТРИНА ПРОЕКТОВ ЖИЛЫХ ДОМОВ

ВИТРИНА ТОВАРОВ И УСЛУГИ

СТРОИТЕЛЬСТВО

ИНСТРУМЕНТЫ

БЕСЕДКИ

МЕБЕЛЬ

МОНТАЖ

ЗООМАГАЗИН

СЕМЕНА И САЖЕНЦЫ

ИНТЕРНЕТ

ОХРАНА

ПЕЧИ

ГРУЗЧИКИ

БАССЕЙНЫ

СТРОЙМАТЕРИАЛЫ

ОЗЕЛЕНЕНИЕ

ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕРВИСЫ

ТЕПЛИЦЫ

УМНЫЙ ДОМ

САДОВАЯ ТЕХНИКА

ПИТОМНИКИ

ОСВЕЩЕНИЕ

ДИЗАЙН

РЕМОНТ

КЛИНИНГ

ФИЛЬТРЫ

СКВАЖИНЫ

ОТДЕЛКА

СПУТНИКОВОЕ ТЕЛЕВИДЕНИЕ

КОТЕЛЬНЫЕ

ВЫВОЗ МУСОРА

ДРЕНАЖ

ЛАНДШАФТНЫЙ ДИЗАЙН

ГАЗИФИКАЦИЯ

АРХИТЕКТОР

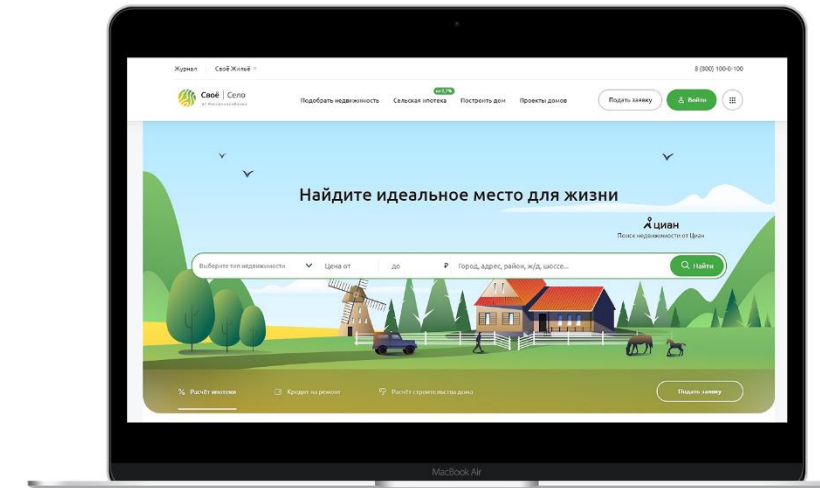
ИНТЕРЬЕР

КОНДИЦИОНЕРЫ

ОБУСТРОЙСТВО

Платформа направлена на оказание помощи клиентам в строительстве дома в сельской местности, его обустройстве и обслуживании для комфортной жизни на селе

# УНИКАЛЬНОСТЬ ЭКОСИСТЕМЫ «СВОЁ СЕЛО»





# ПАРТНЕРСКИЙ КАНАЛ - КЛЮЧЕВОЙ КАНАЛ ПРОДАЖ И ПРИВЛЕЧЕНИЯ

ГЕНЕРИРУЕТ БОЛЕЕ 60% ИПОТЕЧНЫХ ЗАЯВОК - Что обеспечивает высокий объем продаж за счет сформированных потребностей у клиента партнерами Банка

ОБЕСПЕЧИВАЕТ ВОЗМОЖНОСТЬЮ ВОСПОЛЬЗОВАТЬСЯ СЕРВИСАМИ ЭКОСИСТЕМЫ «СВОЕ ЖИЛЬЕ» И «СВОЕ СЕЛО» КЛИЕНТАМ И ПАРТНЕРАМ БАНКА



> **2 400**  
Застройщиков

> **6 900**  
Объектов



> **800**

Подрядчиков по ИЖС



> **1 000**

Готовых индивидуальных  
проектов домов ИЖС



> **2 000**  
Активных партнеров

- Агентства недвижимости
- Частные риелторы
- Гильдии Риелторов  
(Российская, Московская, МО)



> **4 000**

Сервисных компаний для  
обслуживания жилья



> **5 000**

Товаров и услуг для  
обслуживания жилья



# ТРЕБОВАНИЯ К ПОДРЯДНЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ



**Опыт строительства** индивидуальных жилых домов не **менее 2-х лет\***



**Выручка** не менее **3 млн рублей** за последний завершенный финансовый год\*



**Отсутствие** подтвержденной информации о том, что на имущество организации наложен **арест и имеются ограничения** на совершение сделок либо приостановления операций



**Отсутствие объема исковых требований**, предъявленных к подрядной организации любыми лицами, **превышающих 10%** чистых активов подрядной организации (для индивидуального предпринимателя отсутствие исковых требований)



По бухгалтерской (финансовой) отчетности **чистые активы являются положительными** и равны или **превышают уставный капитал** на последнюю отчетную дату для подрядной организации

\* Данные показатели не требуются при наличии ходатайства.

Ходатайство – обязательный документ для включения в перечень рекомендуемых подрядных организаций, предоставляется сельской/городской администрацией или органом государственной власти регионального уровня (Министерства сельского хозяйства/Министерства строительства).



# ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ДОГОВОРА ПОДРЯДА



## При наличии Ходатайства:

Денежные средства Подрядной организации за строительство жилого дома направляются частями по факту завершения этапа строительства, подписания акта выполненных работ и предоставления фотографии выполненных работ:

- 30% - после подписания Договора подряда и сметы строительства,
- 30% - возведение фундамента,
- 40% - по факту завершения строительства жилого дома

## Без Ходатайства:

- 20% - фундаментные работы
- 30% - возведение кровли и установка окон
- 50% - по факту завершения строительства жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства), подписания сторонами договора подряда акта приема-передачи выполненных работ по договору Подряда

**Строительная компания "Горизонт"** с 2010 года осуществляет деятельность по предоставлению строительных и подрядных услуг

### **Коттеджный поселок Ближняя усадьба"**

- В 4 км от центра города Ижевск

Поселок снабжен необходимыми централизованными коммуникациями - газ, водопровод, электричество.

### **Жилой дома из блока и кирпича**

Фундамент - монолитный железобетонный Фасад - Кирпич облицовочный

Площадь жилая - 59 м<sup>2</sup> Этажность - 2

Общая площадь - 107

Количество спален - 4



В стоимость входит: дом, земля, коммуникации, газовое отопление, чистовая отделка, гарантия 7 лет, документация.

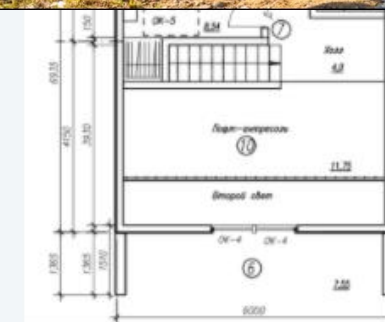
**Выдано 16 кредитов на сумму 48 млн. рублей**



## ИРКУТСКДОМ

Дом из профилированного бруса со всеми коммуникациями  
Общей площадью 102 м<sup>2</sup>  
Стоимость 3,1 млн ₽  
Первый этаж 48 м<sup>2</sup>  
второй этаж 38 м<sup>2</sup>  
терраса 15 м<sup>2</sup>  
Фундамент:  
- железобетонные/забивные сваи

Выдано 25 кредитов на сумму 85  
млн. рублей





## Партнер Банка компания «Ви-Строй»

Строительство индивидуальных домов для физических лиц в Республике Башкортостан с 2014 г.

### Жилой дом «Статус -2»

Возможный материал - Брус / Бревно

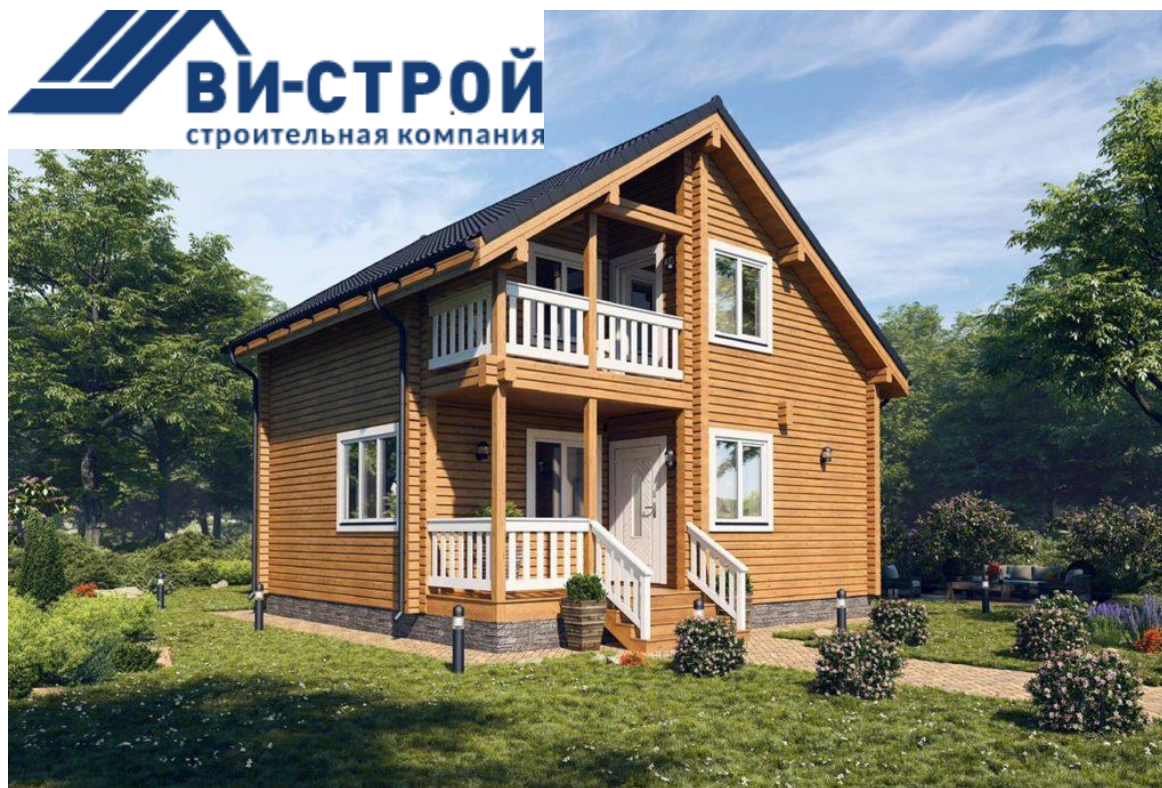
Общая площадь дома - 118 м<sup>2</sup>

Сроки строительства - 3-5 месяцев

Этажей 2 (мансарда)

Фундамент:

- железобетонные/забивные сваи
- ленточных или плитный фундамент



Выдано 8 кредитов на сумму 24 млн. рублей

## СВОЕ ЖИЛЬЁ

### ДЛЯ КЛИЕНТА

- Возможность подбора ипотечной программы и онлайн расчета ипотеки (ипотечный калькулятор)
- Цифровые сервисы по подаче заявки онлайн на ипотеку и потребительский кредит
- Возможность страхования жизни и недвижимости онлайн
- Сервис по оценке недвижимости онлайн

### ДЛЯ ПАРТНЕРА

- Сервисы размещения витрины объектов
- Возможность предоставления сервисов от партнеров, по оценке объектов недвижимости
- Ведение сделки онлайн
- Сервисы по работе со сделкой купли-продажи

## СВОЕ СЕЛО

### ДЛЯ КЛИЕНТА

- Каталог товаров и услуг от партнеров для строительства
- Каталог партнеров, оказывающих услуги для комфортного проживания за городом
- Калькулятор расчета строительства дома
- Сервис по подбору ипотечной программы
- Сервисы подачи цифровой заявки на ипотеку и потребительский кредит
- Информационные сервисы: журнал с рекомендациями по строительству и ремонту загородных домов, опросы, stories

### ДЛЯ ПАРТНЕРА

- Сервисы по проектированию домов, таунхаусов
- Каталог услуг по проектированию домов
- Каталог сервисов партнеров, оказывающих услуги для комфортного проживания за городом

## СВОЕ Я В АГРО

- Сервисы в сфере образования, переквалификации,
- Сервисы поиска работы в АПК или иных отраслях
- Образовательные программы
- Сервисы по онлайн стажировкам, онлайн программам обучения
- Платформа предназначена для школьников, абитуриентов, студентов, соискателей, работодателей, иностранных специалистов и рабочих

## СВОЕ ФЕРМЕРСТВО

- Маркетплейс товаров для агробизнеса
- Цифровые сервисы для агробизнеса
- Банковские сервисы для фермеров
- Сервис Работа в АПК
- Сервис Объявления
- Медиаплатформа Своё Агромнение
- Сервис Новости в АПК
- Школа Фермера
- Платформа предназначена для микро, малого, среднего бизнеса (ГКФХ, ЛПХ, ИП, ООО) – сельхозтоваропроизводители

## ВСЁ СВОЕ

- Маркетплейс товаров и услуг для сегментов B2C, C2C
- Сервисы по продаже и покупке товаров
- Новостной канал
- Локальная социальная сеть для общения
- Финансовые сервисы
- Платформа предназначена для жителей сельских территорий, владельцев личных подсобных хозяйств (садов, огородов и дачных хозяйств), собственникам и управляющим ТСЖ и СНТ, юридическим лицам и ИП (предоставляющим услуги и товары на маркетплейсе)

## СВОЕ ЗА ГОРОДОМ

- Сервис бронирования агротуров
- Услуги по проведению экскурсий на фермерских хозяйствах

## СВОЕ РОДНОЕ

- Маркетплейс фермерской продукции
- Сервис по заказу и доставке здоровой, фермерской, экологически чистой продукции со всех регионов страны





22 ГОДА РОСТА

