



БАНК

# Проектное финансирование строительства жилой недвижимости

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



# Более 304

девелоперских групп  
стали партнёрами  
Банка<sup>1</sup>

# 4,1 трлн ₹

Объём кредитного портфеля

# 60 млн м<sup>2</sup>

Общая площадь проектов<sup>1</sup>

# 4,4 трлн ₹

План до 2030

# 127 млн м<sup>2</sup>

План до 2030

## 2015

Сформирован Единый институт развития в жилищной сфере ДОМ.РФ

## 2018

По поручению Президента создан уполномоченный банк в сфере жилищного строительства Банк ДОМ.РФ

## 2019

Банк ДОМ.РФ вышел на рынок проектного финансирования застройщиков с использованием счетов эскроу

## 2022

**ТОП-3**  
по проектному финансированию жилищного строительства с эскроу<sup>2</sup>

**ТОП-5**  
по объему выданных ипотечных кредитов<sup>3</sup>

<sup>1</sup> С учетом введенных проектов

<sup>2</sup> На основании статистики перехода на счета эскроу в разрезе банков по данным ЕИСЖС

<sup>3</sup> Группа ДОМ.РФ + Банк ДОМ.РФ

# Уполномоченный банк в сфере финансирования жилищного строительства России



ФИНАНСИРОВАНИЕ  
СТРОИТЕЛЬСТВА  
АО «Банк ДОМ.РФ»

## Рыночные позиции

# ТОП-15

Активы и капитал

## Рынки капитала

# ТОП-5

В рэнкинге организаторов облигаций 2022

## Ипотечное кредитование

# 325 млрд ₺

## Кредитные рейтинги Банка ДОМ.РФ

# AAA

Стабильный

АКРА

# AAA

Стабильный

Expert

# AA

Стабильный

НКР

## Структура владения



100%



100%



БАНК



# Банк — часть единого института развития



## Проектное финансирование

Портфель кредитов к 2030 — 4,4 трлн ₽

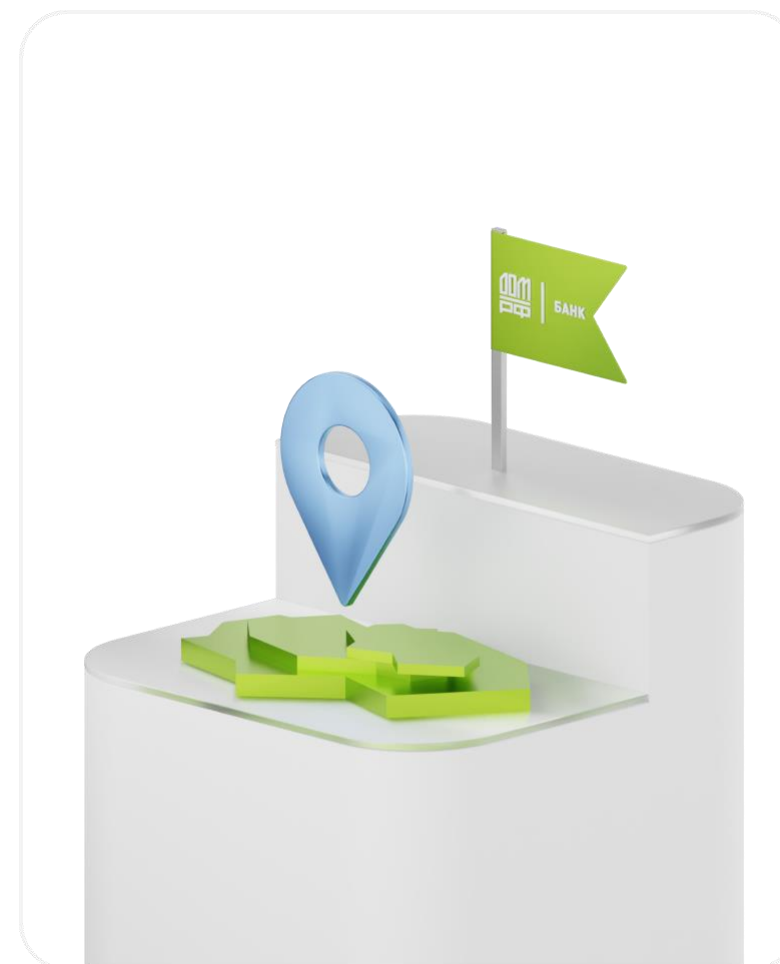


## Финансирование инфраструктуры

Инфраструктурные облигации

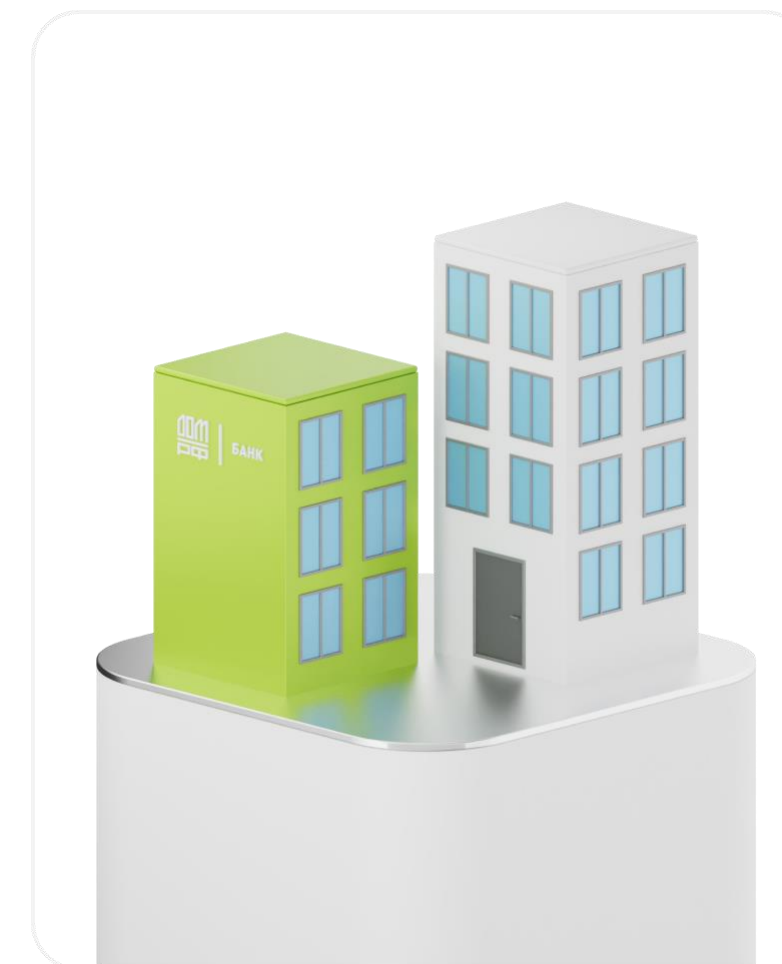
1 трлн ₽ потенциальный общий объем финансирования ДОМ.РФ инфраструктуры до 2030 года

Государственно-частное партнерство на основе Федеральных законов (115-ФЗ, 224-ФЗ)



## Вовлечение земельных участков

На вовлеченных в оборот участках до 2030 будет введено более 100 млн м<sup>2</sup> жилья, доля участков ДОМ.РФ во вводе составит 10%



## Развитие рынка арендного жилья

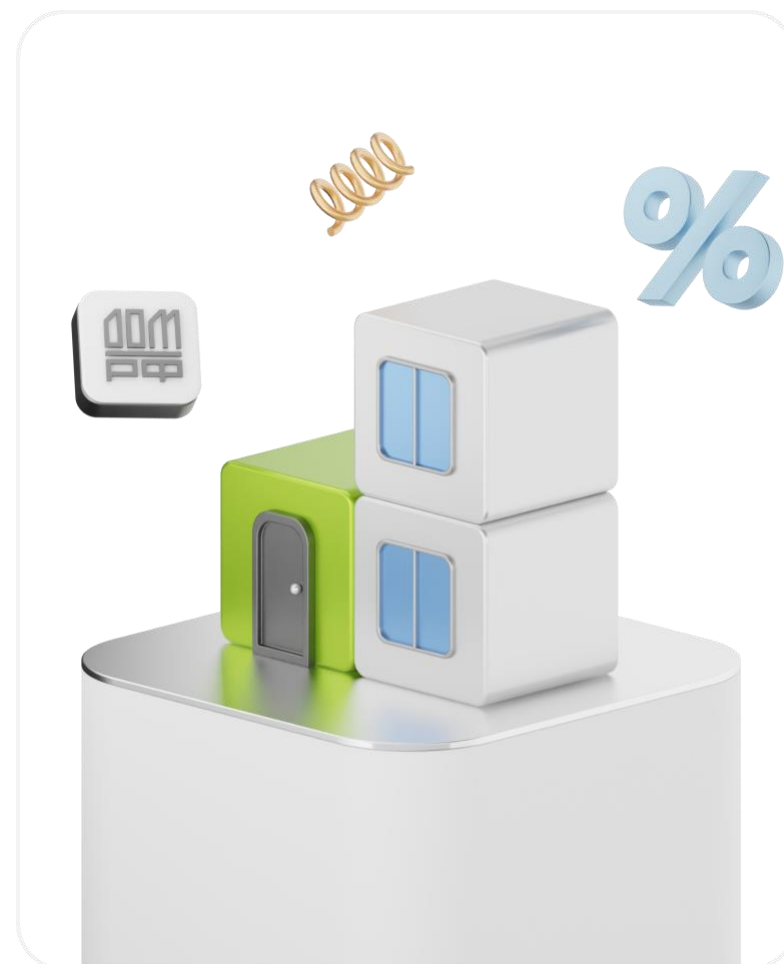
Единовременная продажа до 100% площадей под Арендное жилье ДОМ.РФ

# Банк — часть единого института развития



## Развитие проектов комплексной застройки ИЖС

Использование механизма счетов эскроу



## Развитие рынка ипотеки

Ипотека с первоначальным взносом от 15% в рамках льготных программ

Дисконт по ипотеке в размере 0,2% для объектов на проектом финансировании Банка

Субсидирование ипотеки с возможностью предоставления отсрочки по оплате комиссионного вознаграждения Банку до даты депонирования или возможность оплаты комиссии из лимита проектного финансирования



## Депозиты, РКО, ВЭД

Привлекательные ставки по депозитным продуктам на всех сроках

Гибкие условия расчетов как внутри страны, так и за ее пределами



## Формирование комфортной городской среды

ДОМ.РФ совместно с Минстроем разработал «Зелёные» стандарты проектирования, строительства и эксплуатации «зеленого» многоквартирного жилого здания

В ДОМ.РФ создано подразделение по устойчивому развитию, Банк ДОМ.РФ вышел на долговой рынок с выпуском «зеленых» облигаций

## Финансирование на всех этапах девелоперского цикла

- 1** Пополнение земельного банка
- 2** Проектирование, получение тех. условий и разработка ИРД
- 3** Строительство
- 4** Текущая деятельность под залог готовых квартир





## Индивидуальный подход к структурированию сделок



### Работа с проектами разного масштаба

Текущий портфель представлен проектами от 51 млн до 98 млрд ₽



### Отсутствует требование к минимальному размеру собственного участия

Рассчитывается при снижении устойчивости LLCR < 1,2



### Лимит кредитования, достаточный для ввода объекта в эксплуатацию



### Финансируем не только жильё, но и иные объекты

В рамках комплексного освоения и комплексного развития территорий



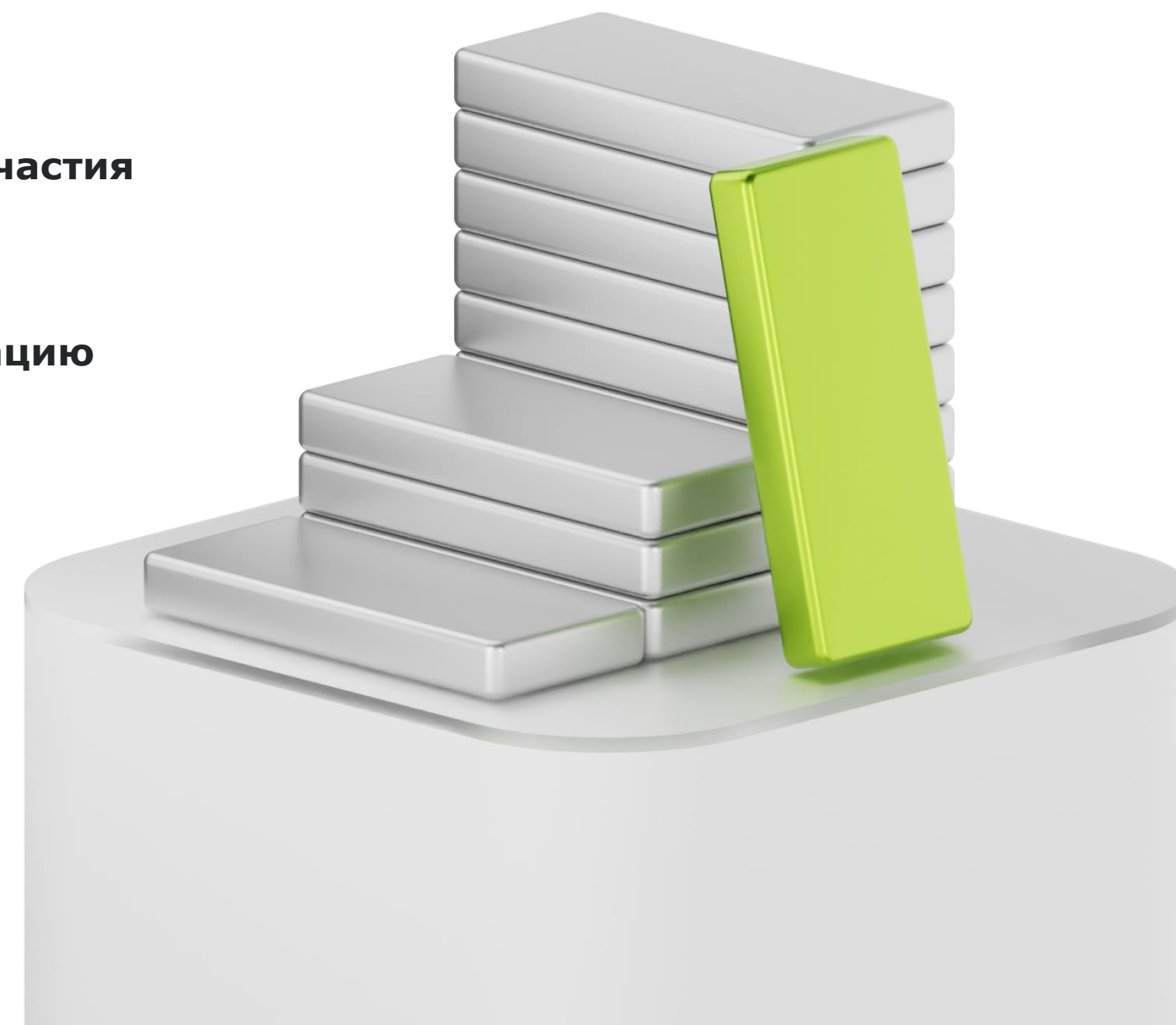
### Отсрочка процентных платежей

С капитализацией до раскрытия счетов эскроу



### Обеспечение может быть ограничено периметром проекта

Земельный участок, 100% долей в капитале, поручительство участников Заёмщика, Генерального подрядчика и Технического заказчика в случае аффилированности



# Быстрая навигация



**Проектное  
финансирование**



**Финансирование строительства  
инфраструктуры с поддержкой  
государства**



**Арендное жилье  
ДОМ.РФ**



**Вовлечение федеральных земель  
для целей жилищного строительства**



**Подать заявки на ПФ**



**Широкая линейка продуктов  
с пониженными ставками  
по ипотеке**



## Свяжитесь с нами

**8 800 775-86-86**

**АО «Банк ДОМ.РФ»**

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



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

 [vk.com/domrfbank](https://vk.com/domrfbank)

 [t.me/domrf\\_bank](https://t.me/domrf_bank)