

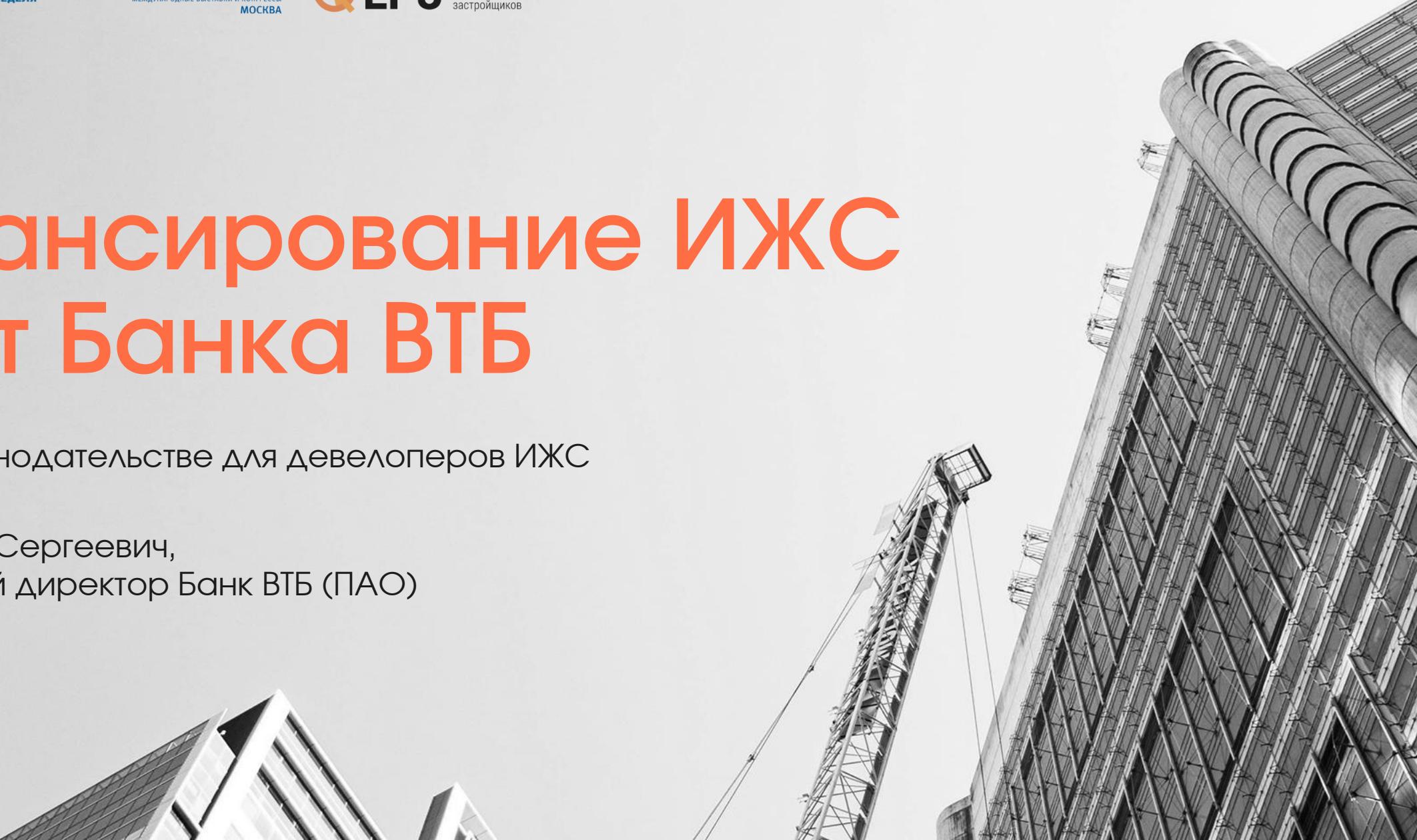


Единый
ресурс
застройщиков

Финансирование ИЖС Опыт Банка ВТБ

Новое в законодательстве для девелоперов ИЖС

Иванов Илья Сергеевич,
Управляющий директор Банк ВТБ (ПАО)
Март 2025



« 2024 год стал переломным
годом для ипотеки на ИЖС »

- Прекращение кратного роста выдач
- Критичная доля льготных программ
- Снижение доли кредитования готовых домов
- Рост случаев «обманутых заказчиков»
- Снижение качества кредитных портфелей



ВТБ



РОССИЙСКАЯ
СТРОИТЕЛЬНАЯ
НЕДЕЛЯ



ЭКСПОЦЕНТР
МЕЖДУНАРОДНЫЕ ВЫСТАВКИ И КОНГРЕССЫ
МОСКВА



Единый
ресурс
застройщиков

Общая выдача ипотеки

1,3 млн кредитов

-36% к рекордному 2023 г.

4,9 трлн руб.

-37% – примерно на уровне 2022 г.

Доля кредитов

20 %

на строительство индивидуальных домов

+14 п.п

Результат ИЖС

103 тыс. новых кредитов

-13% к 2023 г.

617 млрд руб.

+15%



А теперь
2025 год

падение объемов ипотеки
на ИЖС в январе/феврале 2025 года

в

10

раз



- Банк ВТБ является активным участником рынка ипотеки на ИЖС с апреля 2023 года
- По итогам 2024 года ВТБ вошел в ТОП-5 крупнейших кредиторов, выдав **2,8 тыс. кредитов** на сумму **16,2 млрд руб.**
- При этом, по итогам ноября 2024 – января 2025 Банк ВТБ входит в ТОП-3 кредиторов ИЖС

Доля ВТБ в кредитовании ИЖС



« За счет чего ВТБ последовательно наращивает свою долю в кредитовании ИЖС »

Одним из первых реализовал расчеты через счет ЭСКРОУ

- Реализованы схемы сделок **с эскроу-счетами**
- Отсутствуют **ограничения по срокам** размещения средств на эскроу
- Возможен перевод **на эскроу в другие банки**

Оптимизирован базовый продукт

- Увеличена **максимальная сумма** кредита
- Разрешены **все категории** застройщиков
- Введена возможность **существенного снижения** ставки за счет субсидии от застройщика

Оптимизирована аккредитация и требования к объекту

- Упрощенная аккредитация для подрядчиков с **ПФ**
- Разрешена **достройка** дома
- Разрешено использование **МСК в ПВ**
- Нет требования **по наличию коммуникаций**

Отсутствие обязательного субсидирования и/или Комбо-ипотеки

- **Не взимается комиссия** с застройщиков
- **Не взимается комиссия** за ведение эскроу
- **Нет требования по минимальной сумме** в рамках льготных программ (обязательность оформления комбо-ипотеки)

Ипотека на ИЖС в ВТБ

Семейная ипотека

Договор подряда (эскроу), ДДУ



IT-ипотека

Договор подряда (эскроу), ДДУ



Базовый продукт (рыночные условия)

Договор подряда (транши / эскроу),
ДДУ, ПДКП, ДКП БВ



ИЖС под залог имеющейся квартиры



Широкий выбор: господдержка и базовые программы

Эскроу-счета и расчеты
траншами

Доступна ипотека с подрядчиком на ПФ другого банка

Отправим деньги на чужой
эскроу-счет

Для раскрытия эскроу нужен только Акт и фото дома

Высокие суммы по базовой программе

- До 100 млн с подтверждением дохода
- До 60 млн по двум документам

Удобный личный кабинет для заемщика и подрядчика

Простые расчеты траншами
по базовой программе

Возможность снизить ставку

«Купи ставку» по базовой
программе

Лояльные требования к объектам

01 Нет требований по удаленности участка от офиса банка

02 Нет требований о наличии коммуникаций

03 Не требуем Уведомление о планируемом строительстве

04 Допускаем наличие незарегистрированных строений, в том числе дома для целей достройки

05 Кредитуем достройку домов

→ ИЖС
хозспособом!!!

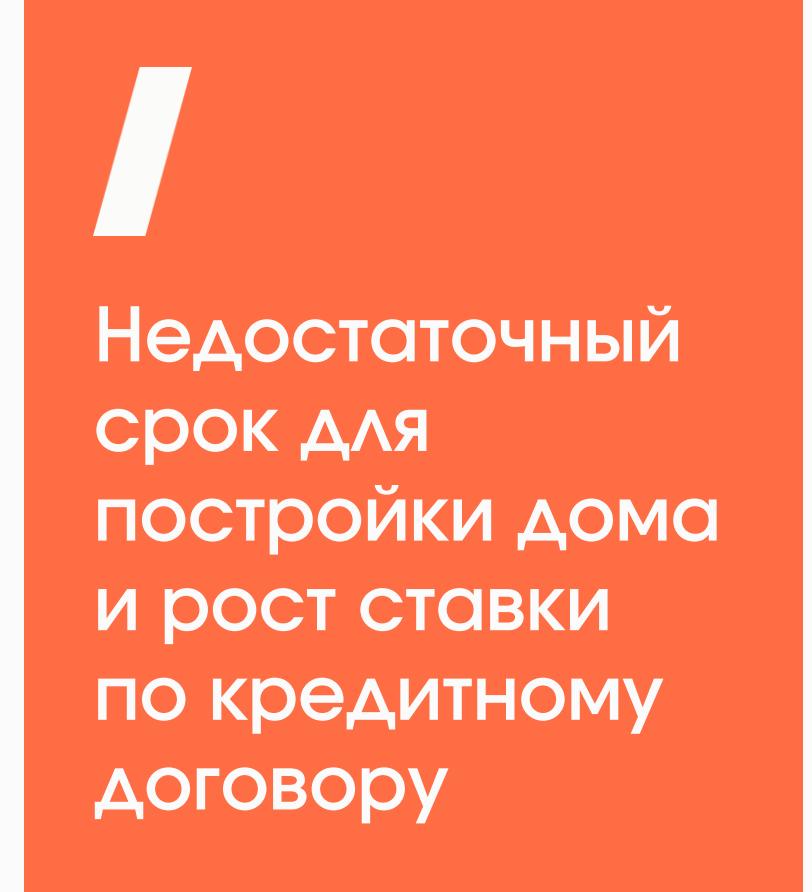
Широкие
возможности для
мошенничества



Неликвидные
залоги



Недостаточный
срок для
постройки дома
и рост ставки
по кредитному
договору



→ ИЖС
с подрядом

Сокращение
новых заказов

Прекращение
строительства

Недостаточность
проектного
финансирования

Мошеннические
схемы сговора
заказчика
и подрядчика



ВТБ



РОССИЙСКАЯ
СТРОИТЕЛЬНАЯ
НЕДЕЛЯ



ЭКСПОЦЕНТР
МЕЖДУНАРОДНЫЕ ВЫСТАВКИ И КОНГРЕССЫ
МОСКВА



Единый
ресурс
застройщиков

- Кредитует заёмщиков без субсидий и комиссий
- Разрешает переводить ипотечные средства на эскроу в другие банки
- Масштабирует продукт проектного финансирования
- Ввел процедуру мониторинга подрядчиков и контроль строительства при раскрытии эскроу
- Решает проблему с недостроенными объектами



Иванов Илья Сергеевич, Управляющий директор

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Телефон:

+7 (916) 944-07-11

Почта:

ilyaivanov@vtb.ru

