

Трансформация ДОМ.РФ



2014



2019 прогноз



Численность
персонала, чел.

1 363

326

ДОМ.РФ по МСФО
без Банка и ДЗО¹

Активы, млрд руб.

348,2

1 152,9

в 3,3 раза

Чистая прибыль,
млрд руб. (МСФО)

4,1

17,2

в 4,1 раза

Дивиденды,
млрд руб.

1,6

15,4²

в 9,9 раза

Рентабельность
собственных
средств, %

3,2

15,6

в 4,9 раза

Ключевые направления деятельности

- 1 Развитие рынка ипотеки и ипотечных облигаций
- 2 Вовлечение и предоставление земельных участков
- 3 Проектное финансирование с использованием счетов эскроу
- 4 Единая информационная система жилищного строительства
- 5 Формирование качественной городской среды
- 6 Развитие рынка арендного жилья
- 7 Решение проблем обманутых дольщиков

¹ Дочерние и зависимые общества

² Фактические дивиденды за 2018 год

Организации Единого института развития в жилищной сфере



ДОМ.РФ

100% акций

под управлением

**АО «Банк
ДОМ.РФ»**

Фонд ДОМ.РФ

**ППК «Фонд защиты прав
граждан-участников
долевого строительства»**

Развитие рынка ипотеки и ипотечных облигаций



Средняя ставка на рынке ипотечного кредитования – 9,7%, ставка ДОМ.РФ от 8,3%

1

Льготная ипотека для семей с двумя и более детьми

- Ставка 4,9%
- С января 2018 г. по сентябрь 2019 г. выдан 4 071 кредит на сумму 10,8 млрд руб.

2

Специальные программы Банка ДОМ.РФ совместно с субъектами Российской Федерации

- Ставка от 3,8%
- Заключены соглашения с 19 субъектами Российской Федерации

3

Оператор гос. программы по оказанию поддержки семей, в которых родился третий или последующий ребенок

- 450 тыс. руб. на погашение ипотеки
- На 11.11.2019 поступило 14,9 тыс. заявок, 4 тыс. уже одобрены

4

Массовый рынок – развитие рынка ипотечных облигаций

- Привлечение дополнительного фондирования на рынок ипотеки
- Снижение ипотечных ставок
- Стандартизация рынка ипотечного кредитования
- Перевод рынка в электронный формат, электронная закладная

Востребованный источник фондирования

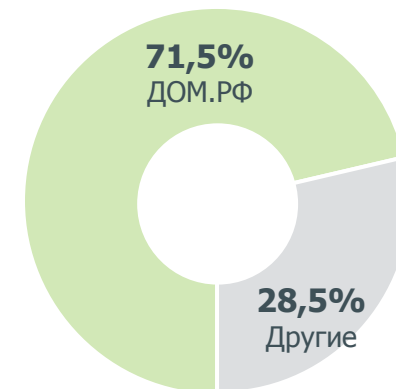
421,2 млрд руб.

Секьюритизировано ДОМ.РФ

на 1 трлн руб.

Заключены соглашения

Ипотечные облигации в обращении



Вовлечение и предоставление земельных участков



с 01.2016 по 11.2019

1,7 тыс. га

Реализовано на аукционах

10,3 тыс. га

Переданы полномочия субъектам РФ

>0,5 тыс. га

Безвозмездно передано ЖСК

1,2 тыс. га

Для решения проблем обманутых дольщиков

Цели предоставления Федеральный закон № 161-ФЗ

- Жилищное строительство
 - Решение проблем обманутых дольщиков
 - Обеспечение земельными участками семей, имеющих трех и более детей
- Парки, промышленные парки, технопарки, бизнес-инкубаторы
- Безвозмездное предоставление участков ЖСК для отдельных категорий граждан



Примеры реализованных проектов на земельных участках ДОМ.РФ

г. Киров, 15 домов, 209 тыс. кв. м



г. Воронеж, 14 домов, 318 тыс. кв. м



Проектное финансирование с использованием счетов эскроу



- ✓ Повышение прозрачности отрасли жилищного строительства
- ✓ Отсутствие котлового финансирования
- ✓ Банковский контроль целевого использования средств застройщиками

1 Многоквартирное жилье

- Рост объемов жилья в стадии строительства – с 120 млн кв. м в 2019 г. до 160-180 млн кв. м в 2022 г.

2 Индивидуальное строительство

- Стандартизация
- Стимулирование комплексной застройки
- Развитие ипотеки

3 Население предъявляет спрос на современное и комфортное жилье

- Строительство жилья по Стандартам развития свободных и застроенных территорий

2019

Банковские кредиты – 12% финансирования строительства

На 01.01.2019



Ввод МКД

40-45 млн кв. м

Проектное финансирование

1 трлн руб.
(до конца 2019 г.)

2024

Рост портфеля банковского кредитования застройщиков – в 10 раз



80 млн кв. м

3-3,5 трлн руб.
в год

Единая информационная система жилищного строительства (ЕИСЖС)



[HTTP://НАШ.ДОМ.РФ](http://наш.дом.рф)

Цель создания (№214-ФЗ)

Полная актуальная информация о рынке жилищного строительства

- **Обеспечение прозрачности** рынка жилищного строительства
- Переход на **электронное взаимодействие**
- **Предоставление аналитической информации и сервисов** всем участникам рынка жилищного строительства

3 752

застройщиков

11 476

строящихся
домов

2,3 млн

строящихся
квартир

114,9 млн кв. м

площадь строящихся
квартир

Основной функционал

Личные кабинеты

- Размещение проектных деклараций
- Получение заключений о соответствии
- Электронный документооборот с контролирующими органами

Строящиеся объекты и единый реестр застройщиков

- Актуальная информация о строящихся объектах недвижимости
- Раскрываемые застройщиками документы и отчетность
- Данные об учредителях и бенефициарах застройщиков

Аналитические сервисы

- Ежемесячная информация о жилищном строительстве и ипотечном кредитовании
- Мониторинг проблемных домов
- Детальная статистика строящегося жилья в разрезе застройщиков и регионов

Формирование качественной городской среды



Индекс качества городской среды

Инструмент мониторинга городской среды

Определение приоритетов развития города

6 критериев оценки,
6 типов городских пространств

Проведена оценка

1 114 городов

В **77%** городов среда является неблагоприятной

За **5** лет необходимо повысить качество городской среды в
~414 городах

Стандарт комплексного развития территорий

Современный город должен быть компактным и разнообразным

- **Приоритет** – пешеходные перемещения и общественный транспорт
- **Место, где безопасно и все под рукой:** объекты повседневного спроса, озелененные территории и места рекреации находятся в шаговой доступности от каждого дома

На 33%

ниже расходы на городскую инфраструктуру

На 10%

выше доходы бюджета с гектара компактно застроенной территории

До 2 раз выше доля жителей, имеющих доступ к предприятиям торговли и услуг, местам досуга и отдыха в радиусе 5-минутной пешеходной доступности

Архитекторы.рф – ежегодная образовательная программа

Онлайн-программа

- **2018 г.** – 11 тыс. архитекторов прошли обучение по актуальным темам развития городской среды

Очная программа

- Развитие профессиональных компетенций для реализации современных городских проектов
- Участники – кандидаты на ответственные должности в сфере градостроительства в субъектах России
- **2018 г.** – 1 377 заявок, 102 финалиста
- **2019 г.** – 3 334 заявки, 100 финалистов


архитекторы.рф

Развитие рынка арендного жилья



Лайнер, Москва

открыт в июле 2017 г.

283

апартаментов



Сибур, Тюмень

открыт в декабре 2017 г.

1 108

квартир в 12 домах

