

**Финансирование капитального ремонта и
энергоэффективной модернизации
многоквартирных домов:
НОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ для российских банков в
сегменте МСП**

X Международный банковский форум

Сочи, Россия

5-7 сентября 2012

IFC в России

- Россия является акционером и членом IFC с 1993 года
- За это время IFC инвестировала почти \$6 миллиардов, в том числе \$1,5 миллиарда в виде синдицированных кредитов в более чем 250 проектов в различных секторах российской экономики.
- Инвестиционный портфель IFC в России является третьим по величине в мире.

Инвестиционные услуги

- Инвестиционный портфель в России - \$2,3 млрд.
- Основные отрасли: банковский сектор, промышленность, инфраструктура
- Более \$300 миллионов инвестиций в энергоэффективность

Консультационные услуги

- Энергоэффективность (ЖКХ, промышленность, общественные здания) – через банки
- Экологически чистое производство (реальный сектор)
- Возобновляемые источники энергии

Более 60% многоквартирных домов (МКД) нуждаются в капитальном ремонте



Источник: Федеральная служба государственной статистики

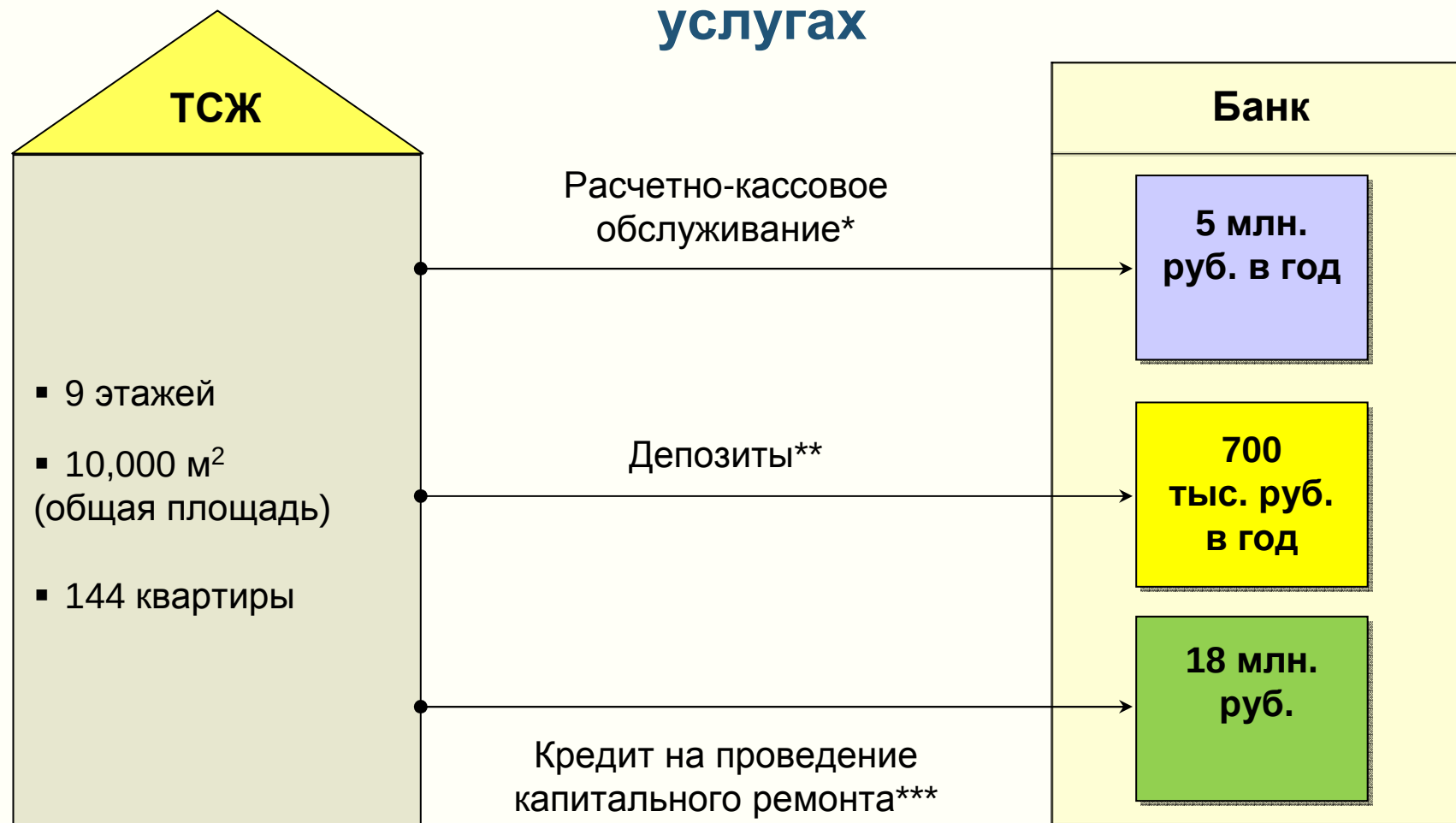
**Потребность в финансировании:
5-25 триллионов рублей***

*По оценке Фонда «Институт Экономики Города», суммарные затраты на период 2011-2035 гг.

Новые возможности для банков в сегменте МСБ: финансирование ТСЖ и УК на цели ремонта и энергоэффективной модернизации МКД



Пример: потребности ТСЖ в банковских продуктах и услугах



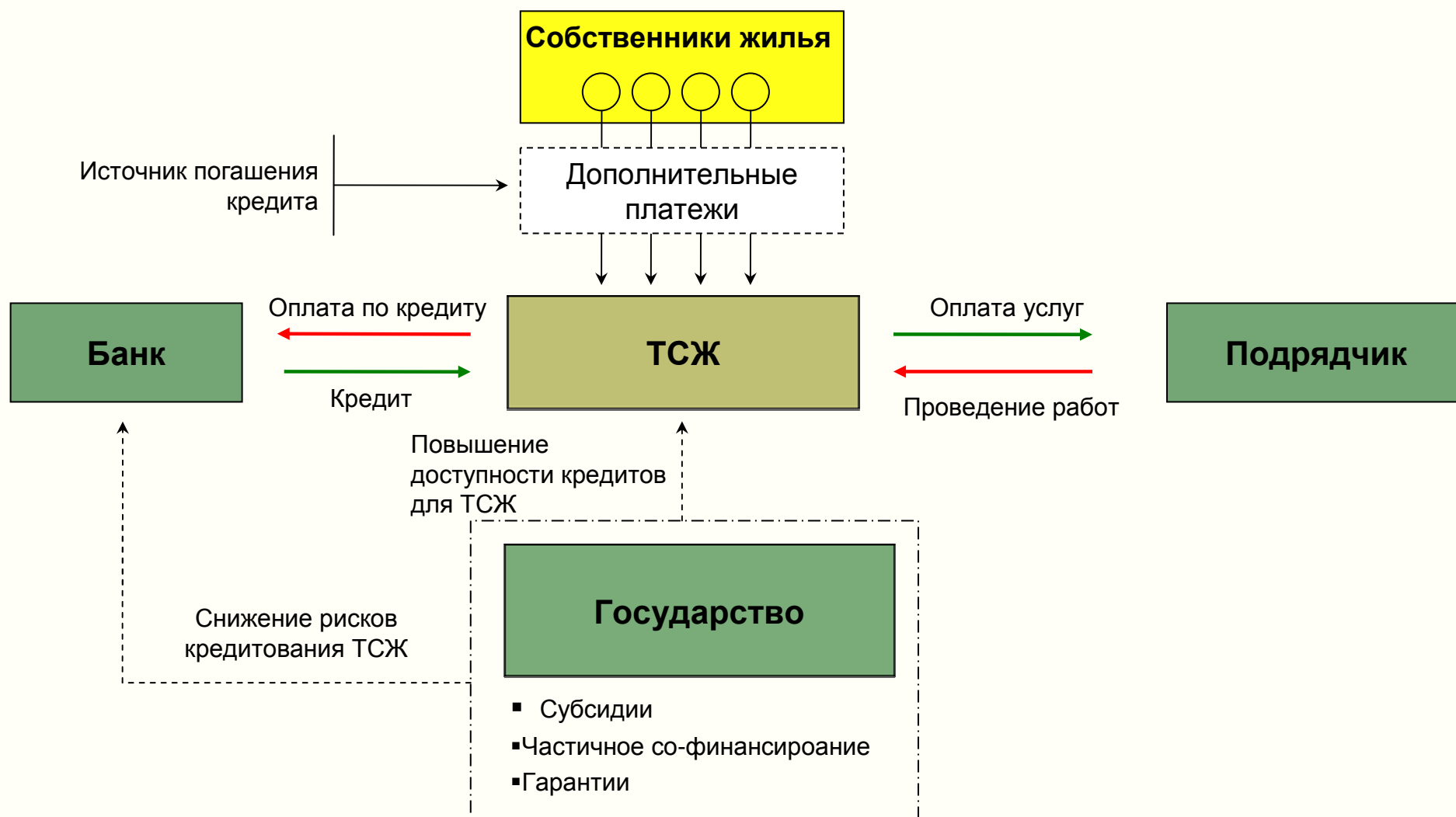
*Из расчета стоимости ЖКУ 45 руб./м² в месяц; **Из расчета накоплений в размере 6 руб./м² в месяц; ***Из расчета стоимости капитального ремонта 2000 руб./м² и кредита в размере 90% от общей стоимости.

Пример проекта, реализованного ТСЖ в Ростовской области при помощи кредита

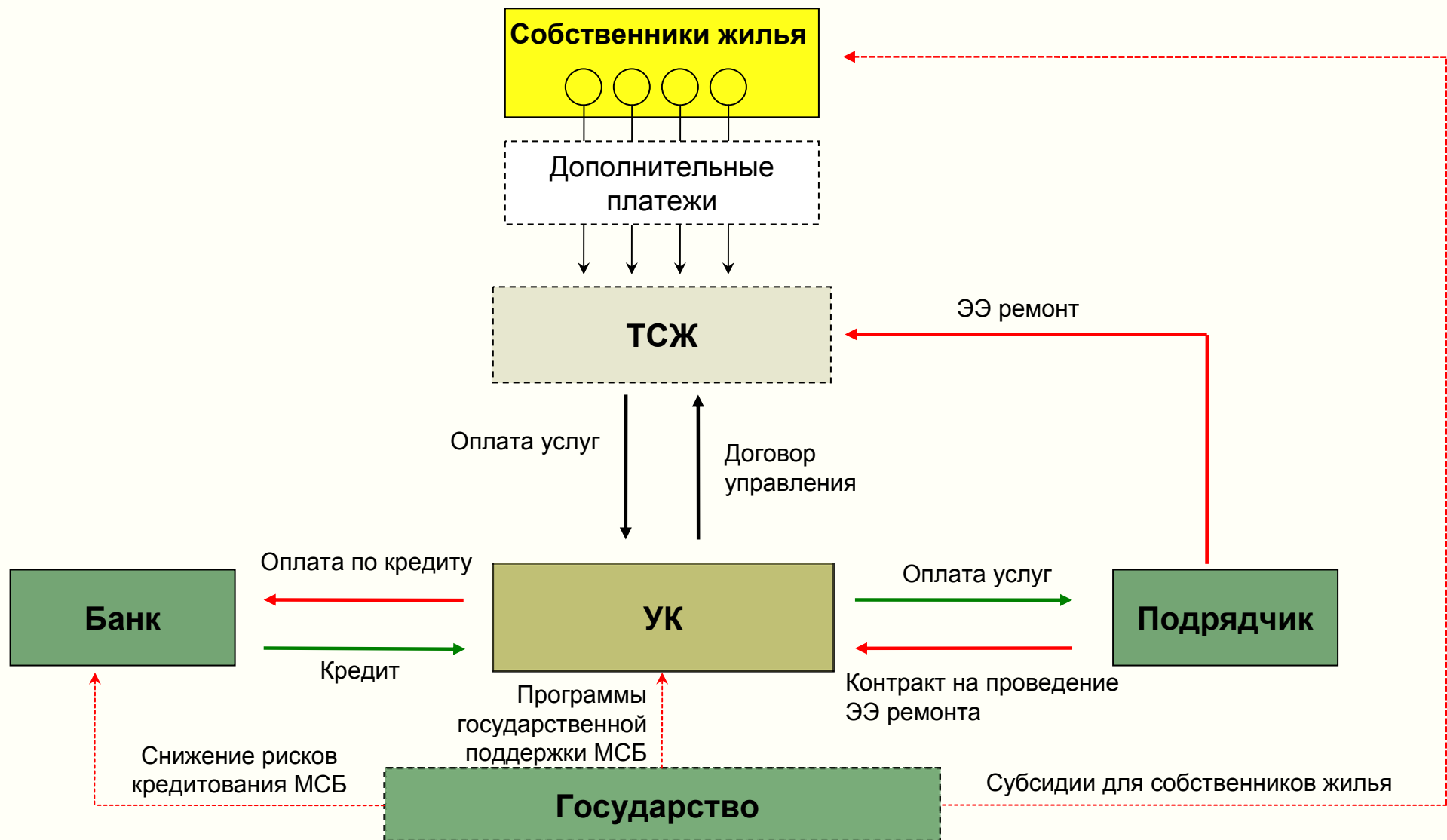
Описание здания	Реализованные меры	Финансирование проекта
Тип: кирпичный	Установка прибора учета тепла	Общая стоимость: 1 500 000 руб.
Год постройки: 1973		Первоначальный взнос: 1 000 000 руб.
Количество этажей: 5	Установка индивидуальной котельной	Размер кредита: 500 000 руб.
Площадь (м²): 3 045		
Количество квартир: 70		
Экономическая выгода		Условия кредита
Ежемесячный платеж за отопление (руб. за м²):		Срок: 30 месяцев
50 руб. – до реализации проекта		Ставка: 15%
8 руб. – после реализации проекта		Ежемесячный платеж: 20 900 руб.
35,18 руб. – чистая экономия*		

*После осуществления выплат по кредиту

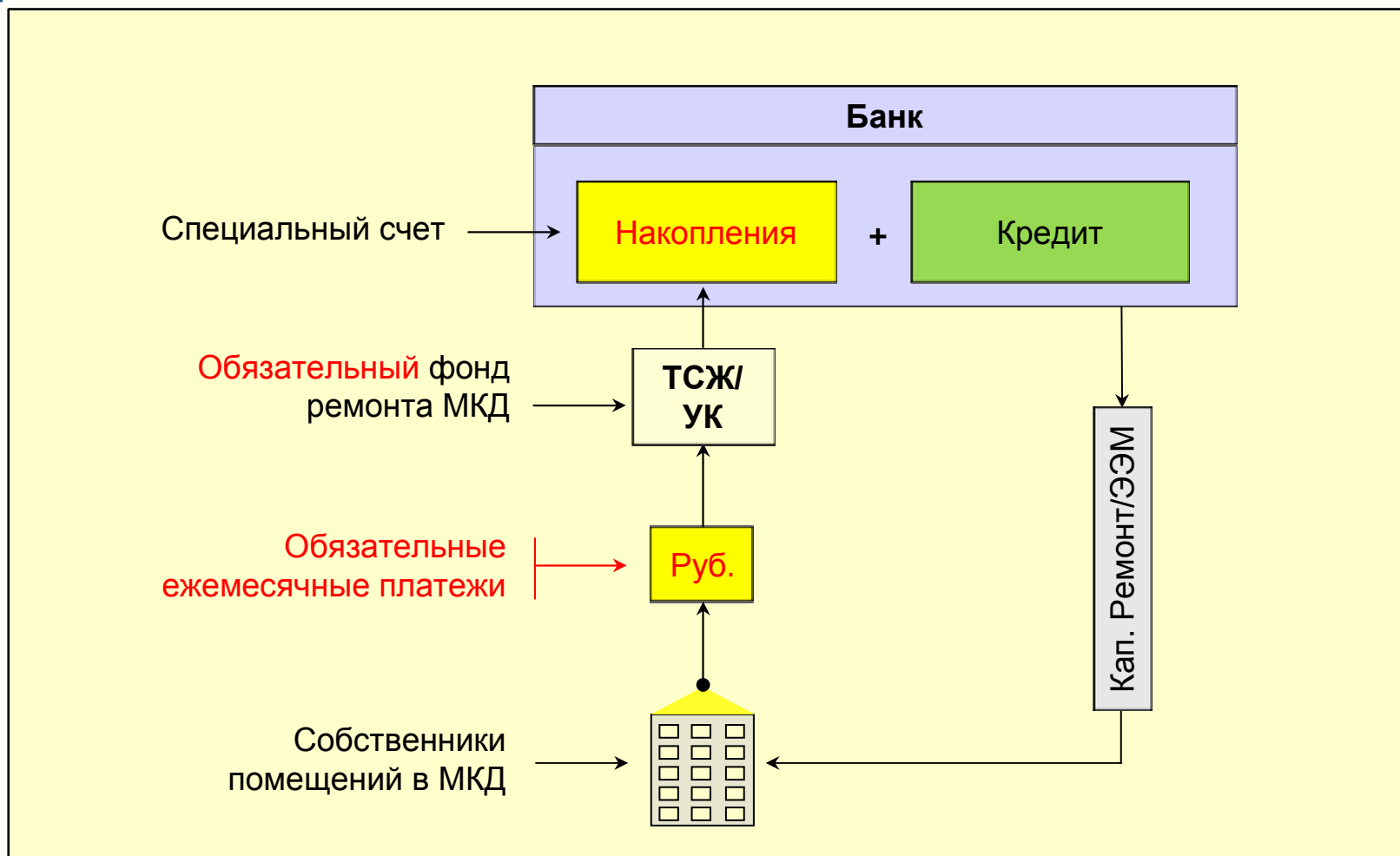
Модель 1: Кредитование товариществ собственников жилья



Модель 2: Кредитование управляющих компаний

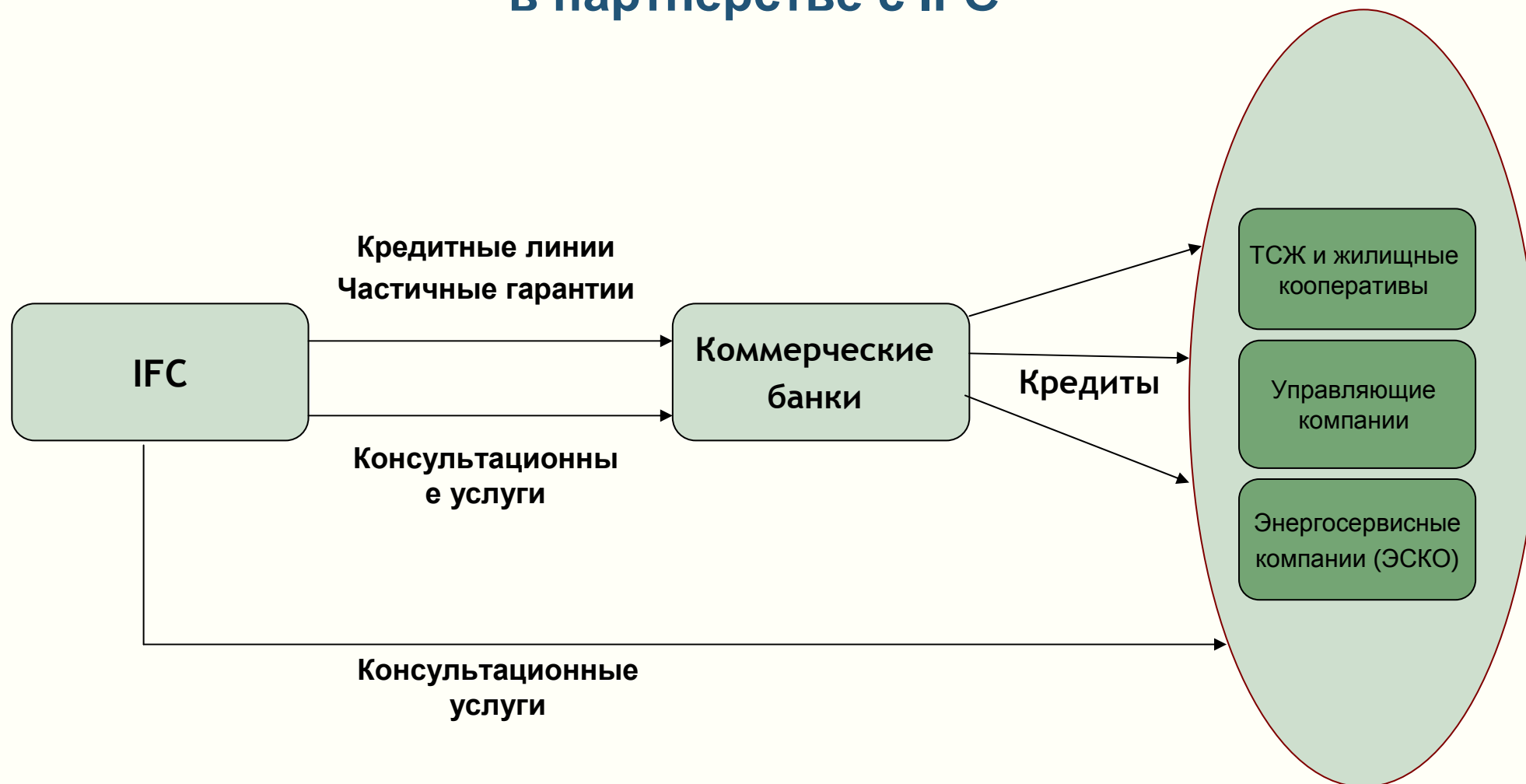


Новое законодательство о капитальных ремонтах* открывает дополнительные возможности для банков



* Проект федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Возможность выхода на новый рынок в партнерстве с IFC



Комплексный подход IFC к формированию нового рынка



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ

Рольф Бехрндт
Руководитель консультационных программ
в области финансовых рынков,
Европа и Центральная Азия
Тел.: +7 495 411 7555
E-mail: rbehrndt@ifc.org

<http://www.ifc.org/ifcext/eca.nsf/Content/RussiaProjectRREE>

121069, Россия, г. Москва, ул. Большая Молчановка, 36, стр. 1

Основные определения

- ИТП – Индивидуальный тепловой пункт
- МКД – Многоквартирный дом
- МСБ – Малый и средний бизнес
- ТСЖ – Товарищество собственников жилья
- УК – Управляющая компания
- ЭСКО – Энергосервисная компания
- ЭЭ – Энергоэффективность
- ЭЭМ – Энергоэффективная модернизация
- КР – Капитальный ремонт



Кредитный продукт для ТСЖ/УК

Цель кредита

- Капитальный ремонт, текущий ремонт, энергоэффективная модернизация многоквартирных домов

Заемщик

- Товарищества собственников жилья (ТСЖ), жилищно-строительные кооперативы (ЖСК)
- Управляющие компании (УК)

Критерии

- Модернизация систем электроснабжения и отопления
- Модернизация систем горячего и холодного водоснабжения
- Выборочный и комплексный ремонт
- Другие энергоэффективные меры

Источник выплат по кредиту

- Увеличенные ежемесячные платежи собственников МКД
- Экономия, полученная в результате ЭЭ модернизации
- Государственные субсидии

Обеспечение

- Добровольные или обязательные ежемесячные платежи собственников МКД
- Сумма в размере 3-6 месячных платежей по кредиту, размещенная на счете ТСЖ в банке-кредиторе
- Безакцептное списание со счета ТСЖ/УК в банке-кредиторе
- Поручительство
- Гарантии или поручительства третьих лиц (специализированных агентств и фондов)

Преимущества нового кредитного продукта

1

Возможность выхода на новый рынок с большим потенциалом (мин. потребность в финансировании – 220 млрд руб в год)

2

Возможность перекрестных продаж – повышение доходности кредитного продукта

3

Диверсификация клиентской базы (постоянные, надежные клиенты)

4

Дифференциация банка на рынке

5

Масштабируемая бизнес-модель

6

Социальная ответственность