



**Плюсы и минусы в совместной работе риелтора и брокера через цифровые сервисы банков.**

**Реальность и необходимые доработки.**

**Задонский Дмитрий, г. Санкт-Петербург**

**08 Октября 2020 г.**

# ООО «Национальная Фабрика Ипотеки»

- **Специализированный оператор российского ипотечного рынка**
- **Входит в Группу Компаний «РЕГИОН» <http://www.region.ru/business/nfi/>**
- **Формирует на собственном балансе крупные пулы ипотечных закладных, в том числе с целью последующих сделок секьюритизации**
- **Реализует цифровой сервис: онлайн и электронные технологии для партнеров и клиентов**
- **Обеспечивает единую платформу сервиса: от кредитной заявки до рефинансирования/секьюритизации пулов**



Группа Компаний РЕГИОН - стабильная многопрофильная группа (инвестиционно-банковские услуги, управление активами, торговые операции, услуги на рынке капитала, брокерское обслуживание, специализированный депозитарий).

Рейтинги компаний группы:

**S&P Global**

долгосрчный и краткосрчный кредитные рейтинги «В-/В», прогноз «стабильный»

**ЭКСПЕРТ РА**  
РЕЙТИНГОВОЕ АГЕНТСТВО

«А++» – наивысший уровень надежности  
«А+» – очень высокий уровень надежности и качества услуг  
«ruAA», прогноз стабильный, рейтинг надежности (долгосрчной кредитоспособности)

**ПАРТАД**

«AAA» – максимально высокая надежность (ПАРТАД)

## Более 60 городов реализации программ\*:

С оформлением сделки в городах офисов/ «точек продаж» НФИ:  
в Москве, в Екатеринбурге, в Санкт-Петербурге,  
в Казани, в Уфе, в Волгограде, в Нижнем Новгороде,  
в Саратове, в Челябинске, в Омске, в Самаре, в Краснодаре,  
Ростове на Дону, Новосибирске\*:

- Новороссийск
- Тула
- Тверь
- Калуга
- Рязань
- Воронеж
- Ярославль
- Владимир
- Белгород
- Пермь
- Тюмень
- Нижний Тагил
- Каменск-Уральский
- Магнитогорск
- Новосибирск
- Ульяновск
- Пенза
- Чебоксары
- Геленджик
- Анапа
- Батайск
- Брянск
- Набережные Челны
- Нижнекамск
- Альметьевск
- Стерлитамак
- Благовещенск (Респ. Башкортостан)
- Октябрьский
- Нефтекамск
- Салават
- Туймазы
- Энгельс
- Псков
- Великий Новгород
- Сочи
- Самара
- Томск
- Миасс
- Таганрог
- Новочеркасск
- Красноярск
- города Московской области
- Оренбург
- иные населенные пункты (рядом с городами  
офисов НФИ, утвержденные в списке продуктов  
(подробности в офисах НФИ))

\* - список постоянно пополняется новыми городами;  
- сделка может оформляться в любой из «точек продаж» НФИ

## 5 основных этапов ипотечной сделки



# **1 шаг: направить заявку и документы клиента на ипотечный кредит**

## **Преимущества работы онлайн : через ЛК / электронные платформы**

- удобство: понятный интерфейс и последовательность шагов,
- стандартный перечень документов,
- упрощенная (унифицированная анкета),
- обратная связь банка по каждому этапу рассмотрения документов,
- быстрая скорость принятия решения банком.

## **Недостатки работы онлайн: через ЛК / онлайн платформы**

- отсутствует предварительная экспертиза документов (отсутствует второе профессиональное мнение),
- на этом этапе не рассматриваются альтернативные варианты структуры сделки, например с со заёмщиком.

## **2-3 шаг: получить одобрение банка и страховой компании по клиенту и объекту**

### **Преимущества работы онлайн : через ЛК / электронные платформы**

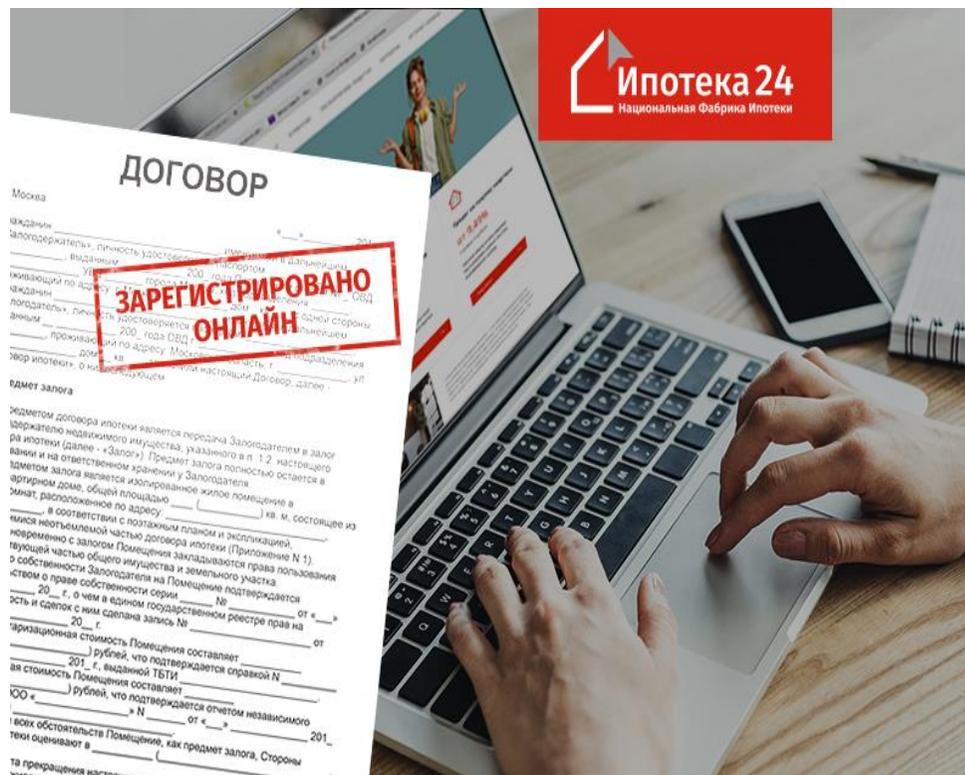
- стандартный набор требований и документов по объекту,
- отчет об оценке принимается в электронном виде,
- обратная связь по каждому этапу рассмотрения документов,
- быстрая скорость принятия решения банком и страховой компанией.

### **Вызовы работы онлайн: через ЛК / онлайн платформы**

- отсутствует предварительная экспертиза документов по объекту (отсутствует второе профессиональное мнение ),
- многообразие правоустановок – сложность в стандартизации андеррайтинга залога
- необходима интеграция со страховыми компаниями.

## 4 – 5 шаг: провести сделку и ее регистрацию (электронные сделки бесплатно)

- ✓ Сервис для сделок по стандартам «Ипотека24»
- ✓ Без посещения МФЦ
- ✓ Без тарифа за регистрацию и ЭЦП
- ✓ Оплата пошлины онлайн
- ✓ Доступно в целом ряде офисов «Ипотека24»



## **4 – 5 шаг: провести сделку и ее регистрацию (через отдельный веб-сервис)**

### **Преимущества электронной регистрации (на примере веб сервиса Технокад)**

- быстрый выпуск ЭЦП и онлайн подача документов на регистрацию,
  - онлайн оплата госпошлины,
  - обратная связь по этапу рассмотрения документов Росреестром,
  - возможность проведения межрегиональной регистрации сделки,
- Резюме: значительная экономия времени по сравнению с МФЦ.**

### **Вызовы онлайн регистрации (на примере Санкт-Петербурга):**

- обезличенное взаимодействия с росреестром при задержки в проведении регистрации (срок рассмотрения обращения – 7 рабочих дней),
- невозможность подать весь пакет документов (включая закладную) онлайн. Закладная подается в бумажном виде через МФЦ.
- Требуется доработка на уровне ПО Росреестра и ПО провайдера.

# ОСНОВНОЙ ВЫЗОВ: нет единого веб сервиса, объединяющего всех участников сделки



## **Перспективные направления автоматизации**

**Цель - сокращение времени проведения ипотечной сделки**

- 1. Единая платформа, объединяющая инфраструктурных участников: (риелтор - брокер, банк, страховая компания, нотариус, Росреестр, депозитарий учета / хранения закладных)**
- 2. Оптимизация процессов рассмотрения заявки и документов банком, через систему электронных чек-листов и чат ботов.**
- 3. Кросс интеграция CRM систем риэлтора / брокера – банка – СК – нотариуса - электронного регистратора - , депозитария учета закладных.**
- 4. Промышленная реализация выпуска электронных закладных.**
- 5. Иные направления: ! маркетплейс. 211 - ФЗ “О совершении сделок с использованием финансовой платформы”, 20.07.2020**



Сопровождение Банком России

- Вклады
- Облигации
- Паи ПИФ
- ОСАГО
- Ипотека

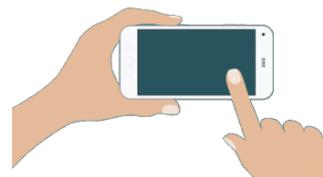
Инициатива со стороны рынка



Сайт Банка России



Market Place



EMAIL  
[marketplace@cbr.ru](mailto:marketplace@cbr.ru)

WEB  
[https://www.cbr.ru/finmarket/market\\_place/](https://www.cbr.ru/finmarket/market_place/)

# Преимущества работы с нами



- **МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЕ** сделки
- **электронная регистрация** сделок (от 1 дня)
- **высокий %% ОДОБРЕНИЯ** клиентов и объектов
- **возраст заемщика до 75 лет** (на дату окончания КД)



- рассматриваем клиента **по анкетам любых банков**
- рассматриваем **любой тип дохода** клиента (включая ИП и «самозанятые»)
- практически **любые перепланировки** и квартиры на 1-ом этаже
- **лояльное отношение к «Кредитной истории»** клиента
- **согласование цены в Договоре купли-продажи**
- **решение о кредите «онлайн»** / в день обращения



- принимает **материнский капитал и субсидии**
- сделки **по доверенности** (покупка) / сделки **между родственниками**
- нет требований к микрозаймам
- кредитруем выкуп последней комнаты/доли в квартире
- **залог недвижимости 3-х лиц**



- **БЕСПЛАТНЫЕ семинары** для партнеров

## Мы в соц. сетях:



[vk.com/nfi24](https://vk.com/nfi24)



[facebook.com/ipoteka24.ru](https://facebook.com/ipoteka24.ru)



[@fabrikaipoteki](https://t.me/fabrikaipoteki)



[www.youtube.com](https://www.youtube.com)  
Национальная Фабрика Ипотеки

Чтобы подписаться на нас в **Instagram** –  
зайдите в настройки приложения и  
отсканируйте визитку из презентации

# Приглашаем к сотрудничеству!

Адрес: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 4

Отдел продаж:



Елена Задорожная

**+7 (911) 293-68-96**

[e.zadorozhnaya@ipoteka24.ru](mailto:e.zadorozhnaya@ipoteka24.ru)



Юлия Лаврентьева

**+7 (921) 948-12-15**

[y.lavrentieva@ipoteka24.ru](mailto:y.lavrentieva@ipoteka24.ru)



Ирина

**+7 (921) 320-09-13**

[i.vasileva@ipoteka24.ru](mailto:i.vasileva@ipoteka24.ru)



Екатерина Кузнецова

**+7 (950) 004-06-88**

[e.kuznetsova@ipoteka24.ru](mailto:e.kuznetsova@ipoteka24.ru)

Региональный директор по г. Санкт-Петербург:

**Дмитрий Задонский**

тел: 8 800 550 36 00, вн.7781, моб. 8 911 937 49 03,

**[d.zadonsky@ipoteka24.ru](mailto:d.zadonsky@ipoteka24.ru)**