

МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС

5-9  
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

# БРУСНИКА: ОНЛАЙН-РЕВОЛЮЦИЯ

Переход на цифровую платформу Сделка.РФ

Юлия Ладик,  
руководитель проектов развития  
коммерческого блока компании  
Брусника, куратор проекта  
Сделка.РФ

Резидент  
Сколково



# ПРЕДПОСЫЛКИ

Апрель 2018 года  
Переход к Эскроу

Необходимость перехода к управлению рентабельностью  
вместо управления денежным потоком

## Задачи:

Сокращение транзакционных  
издержек:

- сокращение цикла сделки
- отлаживание процессов

Рост темпов и объема  
продаж без увеличения  
доли расходов на МиР:

- прозрачность и понятность  
всех этапов по сделке для  
покупателя
- новый уровень сервиса



# ШАГИ

## Работа с рентабельностью продаж Брусники:

- с себестоимостью продаж → через сокращение цикла сделки и очищение процессов от лишних “факторов” и этапов
- с объемом продаж → через создание максимально комфортного сервиса для покупателя

## Создание качественно нового формата работы с покупателем:

- трансляция новых ценностей, продиктованных временем (привычка решать все вопросы через смартфон);
- прозрачность и понятность;
- потребность в новом продукте со своей стилистикой и архитектурой;
- цифровизация сделок в одном окне;
- скорость обслуживания



# КЕЙС: ПЕРЕХОД БРУСНИКИ К ОНЛАЙН-ПРОДАЖАМ



# ЦИФРОВИЗАЦИЯ СДЕЛКИ В РЕЖИМЕ ОДНОГО ОКНА

Оформление ипотеки

Подписание кредитного договора

Аккредитив

Счет эскроу

Регистрация ДДУ

сделка.рф

Автоматизация  
этапов сделки в  
Личном кабинете  
застройщика  
на платформе  
Сделка.РФ

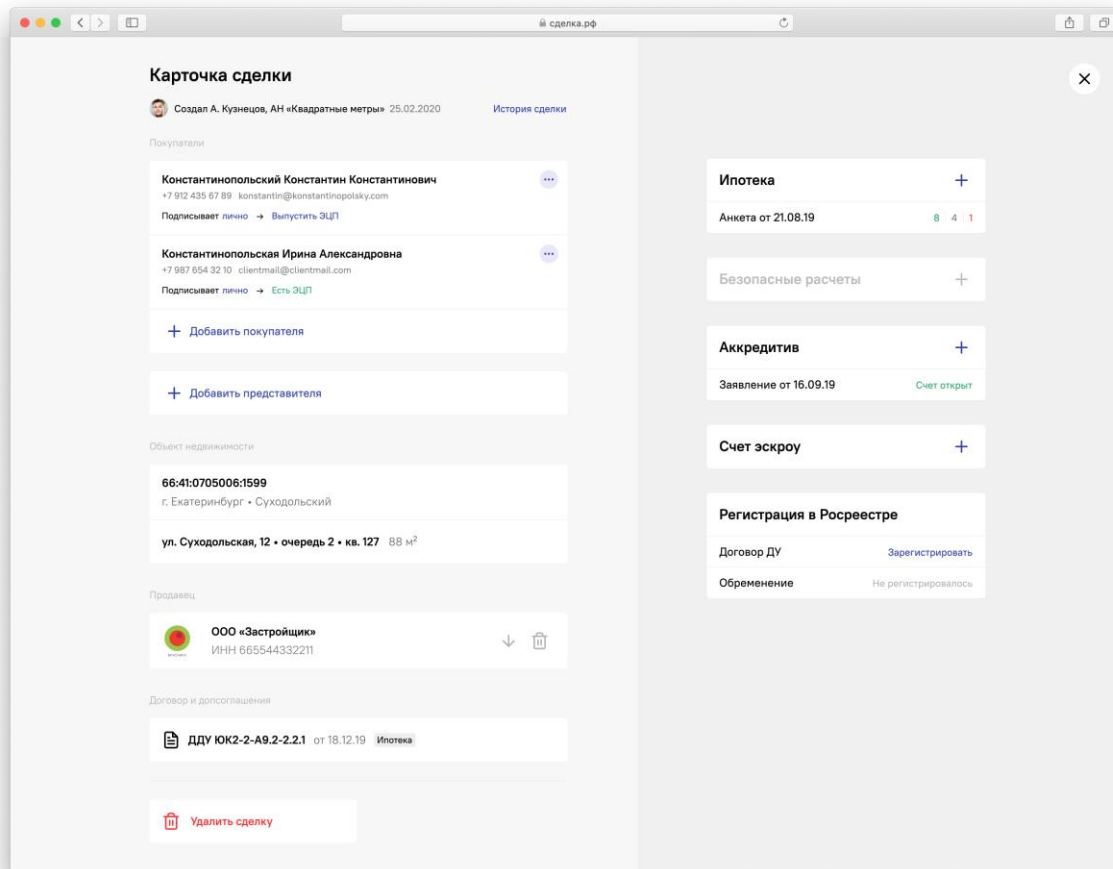


МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС

5-9  
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

# ИНТЕРФЕЙС ЛИЧНОГО КАБИНЕТА



МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС

5-9  
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

# ЭФФЕКТИВНЫЙ ПРОКЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС



# УДАЛЕННОЕ ОФОРМЛЕНИЕ ИПОТЕКИ

17

банков принимают заявки на ипотеку удаленно в формате Единой Анкеты из личного кабинета застройщика;

40-60

минут/день

экономия времени брокера на объеме около 100 сделок в месяц;

+8%

к конверсии до  
Единого  
Ипотечного  
Сервиса

увеличение конверсии за счет сложных сделок;





МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС

5-9  
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

# БАНКИ-ПАРТНЕРЫ ПО ИПОТЕКЕ



# ВСТРОЕННЫЙ ИПОТЕЧНЫЙ КАЛЬКУЛЯТОР

- Инструмент выбора ипотеки «здесь и сейчас» в офисе застройщика → нет потери контакта с клиентом
- Актуальные ставки (конверсия)

**Ипотечный калькулятор**

Средна.РФ  
Константин Константинович

Расчет: По стоимости

Цель кредита: Квартира в новостройке

Стоимость объекта, ₽: 5 000 000

Первоначальный взнос, ₽: 1 500 000 (30%)

Сумма кредита, ₽: 3 500 000

Срок кредита, лет: 15

Дополнительные параметры: Возраст 30 лет, ставка на год, месяц 8 лет, общий срок 15 лет, подтверждение НДФЛ-2, зарп. проект – ПАО Сбербанк, район – Екатеринбург, полное страхование, «Молодая семья», Сделка от застройщика

Нашлось 24 программы

Сравнение ежемесячных платежей в зависимости от срока кредита: 5 лет, 10 лет, 15 лет, 20 лет, 25 лет

Программа	5 лет	10 лет	15 лет	20 лет	25 лет
Новостройка 8.3% годовых	71 470 ₽/мес	43 021 ₽/мес	<b>34 056</b> ₽/мес	29 932 ₽/мес	27 712 ₽/мес
Квартира в новостройке 8.7% годовых	72 298 ₽/мес	43 939 ₽/мес	<b>35 083</b> ₽/мес	31 019 ₽/мес	28 870 ₽/мес
Новоселы 8.8% годовых	72 314 ₽/мес	43 958 ₽/мес	<b>35 084</b> ₽/мес	31 041 ₽/мес	28 894 ₽/мес
Квартира в новостройке 9.4% годовых	73 489 ₽/мес	45 269 ₽/мес	<b>36 526</b> ₽/мес	32 601 ₽/мес	30 555 ₽/мес
Приобретение строящегося ж... 9.8% годовых	74 020 ₽/мес	45 866 ₽/мес	<b>37 184</b> ₽/мес	33 313 ₽/мес	31 312 ₽/мес
Новостройка 9.8% годовых	74 020 ₽/мес	45 866 ₽/мес	<b>37 184</b> ₽/мес	33 313 ₽/мес	31 312 ₽/мес
Молодая семья у нас дороже 15.0% годовых	83 264 ₽/мес	56 467 ₽/мес	<b>48 985</b> ₽/мес	46 087 ₽/мес	44 829 ₽/мес
Ипотека на готовые квартиры 9.2% годовых	62 140 ₽/мес	41 070 ₽/мес	<b>36 070</b> ₽/мес	25 070 ₽/мес	19 070 ₽/мес

5-9  
ОКТАБРЯ



# УДАЛЕННОЕ ПОДПИСАНИЕ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА С ЧЕТЫРЬМЯ БАНКАМИ

- клиенту не нужно посещать банк;
- контроль лида = скорость сделки + конверсия;
- лояльность клиента;
- скорость совершения сделки



# РЕГИСТРАЦИЯ В РОСРЕЕСТРЕ

75%

всех сделок Брусники регистрируются в Росреестре электронно на платформе Сделка.РФ:

- Сокращение цикла сделки на 5-7 дней;
- Лояльность клиента;
- Снижение средневзвешенной ставки по эскроу на 0,03-0,05%;
- Наполнение эскроу-счетов вне зависимости от оффлайн доступности МФЦ/клиента (ситуация с пандемией)



# ОТКРЫТИЕ ЭСКРОУ

Май, 2020  
года

В Тюмени удаленно открыт первый  
в России эскроу-счет Сбербанка и  
Брусники

## Что это дает?

### Лояльность клиента

*5 минут онлайн  
вместо 2-5 часов  
оффлайн*

### Эффективность застройщика

*минус 1-3 дня в цикле  
сделки, меньше  
средневзвешенная  
ставка по ПФ*

*минус 60-70 мин./день  
бэк-специалиста  
Застройщика на  
сопровождение  
открытия эскроу счетов*

### Прозрачность и контролируемость всех этапов сделки:

*нет лишних процессов*

*отсутствие необходимости  
лишних сверок*

*онлайн дашборд по сделкам*

*контроль и управление  
процессом онлайн*



# СРЕДНЕВЗВЕШЕННАЯ СТАВКА ПО ЭСКРОУ ПРОЕКТАМ\*

ФАКТ на 01.09.2020

## Проект 1

1,62% годовых ставка проектного  
финансирования

1 200 млн = строительная с/с

21 млн на %% вместо плановых 54 млн.

**+33 млн** к рентабельности проекта

## Проект 2

2,17% годовых ставка проектного  
финансирования

280 млн = строительная с/с

7,7 млн на %% вместо плановых 16 млн.

**+8,3 млн** к рентабельности проекта

\* Проекты, перешедшие на цифровой режим реализации с  
субсидированной ставкой через эскроу плечо



# РЕЗУЛЬТАТЫ И ЦИФРЫ

22%

сделок Брусники  
проходит с показами  
онлайн сегодня

72%

доля ипотечных сделок  
по Группе Брусника (+10%  
год к году)

+2%

конверсия лид-  
состоявшийся показ  
(май-август)

+35%

к плановым показателям  
по продажам в регионах с  
полноценным ассортиментом  
(февраль-август)

-10%

снижение доли  
сделок с агентствами  
недвижимости (март-июнь)

+47%

к плановому темпу  
продаж на проекте  
с субсидированной  
ставкой по эскроу

+20%

доли крупных  
(цифровизованных) агентств  
недвижимости в общей доле  
сделок с АН

1,62%-2,17%

средневзвешенная  
результировавшая ставка  
проектного финансирования  
по эскроу на проекте с  
субсидированием ипотечной  
ставки застройщиком

7 месяцев

срок сбора 100%  
суммы по проектному  
финансированию на  
эскроу-счета  
на проекте с  
субсидированием  
ипотечной ставки  
застройщиком



**МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС**

**5-9  
ОКТАБРЯ**

**СПБКОНГРЕСС.РФ**

**БУДУЩЕЕ**





# ПРОЗРАЧНОСТЬ И ЦИФРОВОЙ ФОРМАТ РАБОТЫ

Взаимодействие с  
покупателем  
через Личный Кабинет  
покупателя на  
Платформе Сделка.РФ



*снижение барьера для принятия  
решения о покупке*

*повышение конверсии  
застройщика*

*рост доли повторных  
покупок (лояльность)*

Управление продажами  
внутри застройщика



*данные по всем этапам в  
режиме онлайн, без  
переносов из систему в  
систему;*

*эффективный внешний и  
внутренний аудит*

*потенциальный инвестор  
на рынке облигаций  
получает*

*полнота и  
некомпрометируемость  
данных по сделкам*

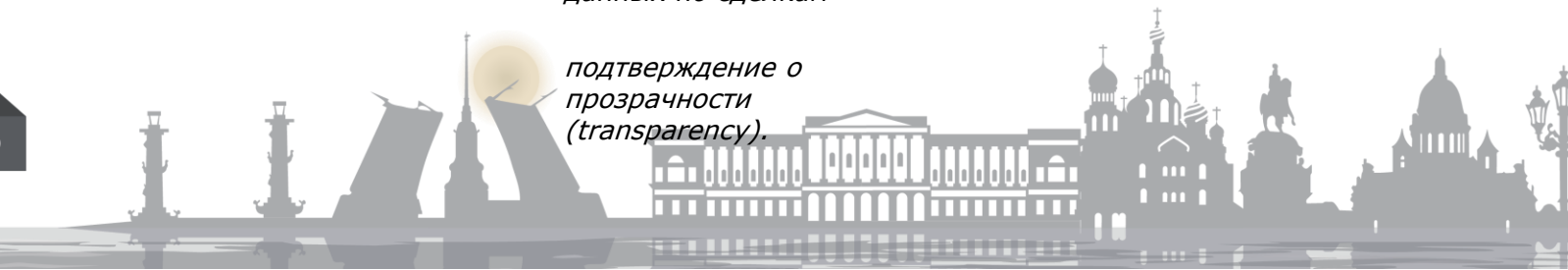
*подтверждение о  
прозрачности  
(transparency).*

Проектирование и  
себестоимость  
застройщика



*ВIM-проектирование  
и цифровизация  
взаимодействия с  
подрядчиками*

*Прозрачность  
показателей  
себестоимости*



# ИТОГ

Цифровизация продаж + цифровизация себестоимости  
(прозрачность всех данных отчетности Застройщика):

- снижение отраслевого риска;
- снижение ставок финансирования;
- повышение прозрачности отрасли;
- рост доверия к отрасли;
- расширение целевой аудитории;
- потенциальных покупателей новостроек (на долю тех, кто сегодня опасается сложного и непрозрачного процесса покупки)



# БУДУЩЕЕ СТЕЙКХОЛДЕРОВ ОТРАСЛИ

## Покупатели

Снижены барьеры для принятия решения о покупке, выше конверсия

Выше уровень сервиса в отрасли

Новый формат взаимодействия с покупателем

## Отрасль

Снижение отраслевых рисков, повышение прозрачности

Ниже ставки финансирования, ниже риски для инвесторов

## Банки, инвесторы

Полнота и некомпрометируемость данных по сделкам застройщика

Эффективно для банков, для регуляторов, для инвесторов

## Страновой ВВП и производительность труда

Увеличение производительности труда в отрасли

Увеличение маржинальности в отрасли

Рост отраслевого ВП и странового ВВП



МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС

5-9  
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

Спасибо за внимание!

Юлия Ладик

+ 7 922 114 12 54

ladik@brusnika.ru

