



БАНК

Малый бизнес:

Кредитование на фоне пандемии



domrfbank.ru

Ожидание

- 1. Выдача кредитов на 7,6 трлн рублей**, на 2 % ниже показателей 2019-го. Задолженность МСБ выросла на 23%, показав максимальный прирост с 2012-го.
- 2. Средний размер предоставленного кредита снизился** до 4,2 против 6,5 млн рублей в 2019-м.
- 3. Средняя ставка по кредитам** субъектам МСБ в прошлом году опускалась до 7,54%, что является самым низким значением за весь период наблюдения.

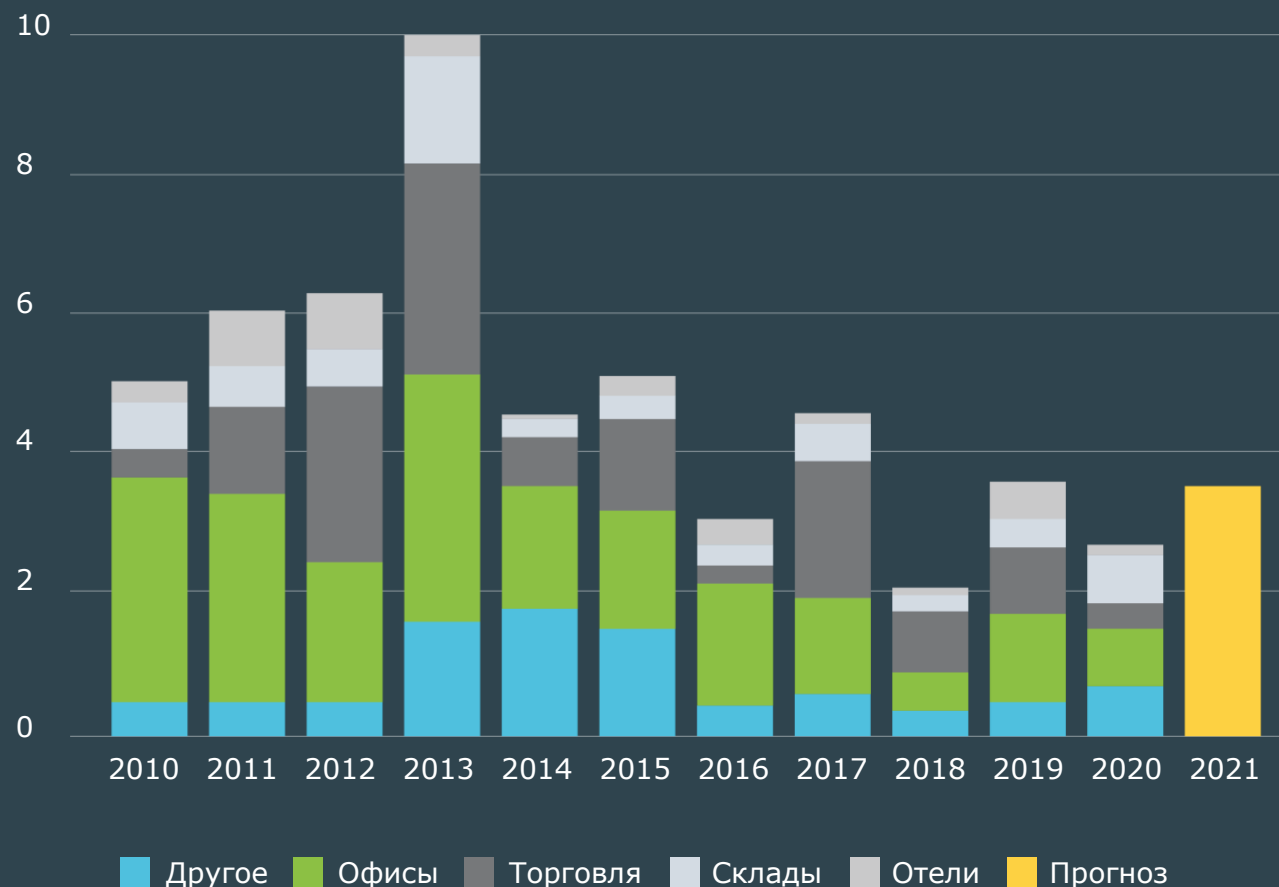
- 1. Без учета кредитов с господдержкой** СПАД выдач кредитов МСБ банками составил бы около **22%** по сравнению с 2019-м.
- 2. Количество субъектов МСБ**, которые имели задолженность в банках, выросло с **275,2 до 464,8 тыс.**
- 3. Просроченная задолженность выросла на 13%** в абсолютном выражении и достигла 640,7 млрд рублей

Реальность

- С декабря 2019 года по октябрь 2021 года количество компаний микро и малого бизнеса уменьшилось почти на 9,7%
- Вклад компаний малого и среднего бизнеса в ВВП в прошлом году снизился на 2,2 п.п. по сравнению с 2019 годом – до 19,8%.
- Сильнее всего кредитный портфель за последние два года вырос у среднего бизнеса. Кредиты есть у 26,6% предприятий (для сравнения: проникновение кредитования в сегмент малого бизнеса составляет 14,8%, а микробизнеса – всего 8%).

МСБ под призмой коммерческой недвижимости в 2020

Объем инвестиций по сегментам недвижимости,
млрд евро



Результат локдауна:



Спрос на офисы падает. Бизнес переезжает в меньшие площади



Складская недвижимость растет. Растут пункты доставки.



Магазины теперь актуальны в формате «у дома» или он-лайн

Пандемия. Время меняться

Бизнес перетекает в спальные районы

Для справки

Рост вакантности в центральном стрит-ритейле Москвы наблюдается с начала 2020 года, но самый большой прирост был зафиксирован в 3-м квартале (+2,8 п.п.)

Наибольшее снижение ставок аренды (на 21%) наблюдалось на Арбате. Кроме того, 19% стоимости аренды потеряла 1-я Тверская-Ямская. На 13% уменьшилась средняя ставка на Покровке.

Основная волна снижений имела место во 2-м квартале, когда ставки упали более чем в половине торговых коридоров.

Людам теперь не нужно постоянно ехать в офис. Целые отрасли из-за этого пострадали...

....но ровно такое же количество отраслей выиграло

Структура центрального стрит-ритейла, закрытых в 2020 году



Фокус на бизнесе формирующем комфортную городскую среду

Потенциал рынка первичной коммерческой недвижимости ~ 8,9 млрд ₽



- ✓ Бизнес-ипотека на покупку коммерческой недвижимости
- ✓ Кредит на бизнес по франшизе
- ✓ Рефинансирование, пополнение оборотных средств, овердрафт
- ✓ Эквайринг, расчетный счет, бизнес-карты – все, что нужно для бизнеса



Кредитуемые объекты

- Торговые помещения
- Офисные помещения
- Апартаменты
- Готовые и на этапе строительства



Условия позволяют платить по ипотеке < чем при аренде

- **Ставки:** от 3 до 9,9%
- **Срок:** от 6 месяцев до 15 лет
- **Сумма:** от 1 до 100 млн ₽
- **Сумма кредита:** до 85% от стоимости недвижимости
- **Срок действия решения:** 90 дней



Клиентский сегмент

- Для Малого бизнеса (ООО и ИП)
- Для физических лиц
- Для собственников бизнеса



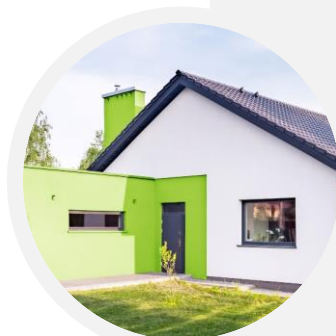
Субсидируем ставки за счет Государственной поддержки:

- Программа субсидирования ставки Минэкономразвития России
- Программа стимулирования кредитования Корпорации МСП
- Программа льготного кредитования г. Москвы
- Региональные программы



Пробуем кредитовать малый строительный бизнес - подрядчиков

На исполнение контрактов с застройщиками в периметре проектного финансирования Банка



Делаем лучшие условия

- 1 Минимальный пакет документов
- 2 Решение за 2 дня
- 3 Возможность получить предварительное одобрение до заключения контракта
- 4 Специальный кредит подрядчику, учитывающий специфику отрасли

Цель - сделать продукт доступным реальному строительному бизнесу



Основные требования к заёмщику

- Выручка **до 2 млрд ₹** в год
- Штат **не более 100 человек**
- **Отсутствует** отрицательная кредитная история
- **Опыт** выполнения сопоставимых контрактов
- Наличие **лицензий**