

	1	2	...
Номер банковской лицензии			
Дата заполнения/отправки			
ФИО			
Должность			
Телефон			
Рабочий email			

Сценарий	Показатель	2027	2028	2029	2030
Базовый сценарий	Ключевая ставка, %				
	Темп роста себестоимости строительства, % *				
	Темп роста цен на жилую недвижимость, %				
	Темп роста объема продаж (млн м2), %				
Стрессовый сценарий	Ключевая ставка, % **				
	Темп роста себестоимости строительства, % *				
	Темп роста цен на жилую недвижимость, %				
	Темп роста объема продаж (млн м2), %				

* Расчет темпа роста себестоимости строительства проекта включает прямые затраты на строительство (строительство, инженерные сети, ПИР, УДС и благоустройство), административно-хозяйственные расходы, коммерческие расходы и налоги, за исключением затрат на оплату процентов по кредитам.

	Объем текущей задолженности по кредитам по проектам с LLCR <1 (млн руб.)	Объем текущей задолженности по кредитам по проектам с 1,0 <= LLCR<1,05 (млн руб.)	Объем текущей задолженности по кредитам по проектам с 1,05 <= LLCR < 1,1 (млн руб.)	Объем текущей задолженности по кредитам по проектам с 1,1<= LLCR<1,15 (млн руб.)	Объем текущей задолженности по кредитам по проектам с 1,15<= LLCR<1,2 (млн руб.)	Объем текущей задолженности по кредитам по проектам с 1,2<= LLCR<1,25 (млн руб.)	Объем текущей задолженности по кредитам по проектам с 1,25<= LLCR<1,3 (млн руб.)	Объем текущей задолженности и по кредитам по проектам с LLCR >=1,3 (млн руб.)
Сценарий Банка								
Базовый сценарий								
Стрессовый сценарий								

Влияние стресса на показатель LLCR требуется отразить по актуальному портфелю кредитов банка, предоставленных в рамках проектного финансирования строительства жилья, находящихся на балансе на 01.01.2027. В составе портфеля кредитов на проектное финансирование учитываются проекты, по которым получено РНС, сделки 3в1 (на стадии после покупки земельного участка и получения РНС), за исключением бридж-кредитов.

				на 01.01.2030			
	COR по портфелю, %			Объем долга, не покрытого средствами на счетах эскроу (млн руб.)		Количество нераспроданной площади в кредитуемых проектах (тыс м2)	
	2027	2028	2029	по проектам, сданным в эксплуатацию, с непогашенной задолженностью	по проектам, не сданным в эксплуатацию, с непогашенной задолженностью	по проектам, сданным в эксплуатацию, с непогашенной задолженностью	по проектам, не сданным в эксплуатацию, с непогашенной задолженностью
Сценарий Банка							
Базовый сценарий							
Стрессовый сценарий							

Влияние стресса на величину COR требуется отразить по портфелю кредитов банка, предоставленных в рамках проектного финансирования строительства жилья, находящихся на балансе на 01.01.2027. В составе портфеля кредитов на проектное финансирование учитываются проекты, по которым получено РНС, сделки 3в1 (на стадии после покупки земельного участка и получения РНС), за исключением бридж-кредитов.

Полугодие ввода жилья по информации на 01.01.2027	Матрица 1.1: Распроданность портфеля по проектам в терминах ОСЗ (млн руб.)							
	0-30%	30-40%	40-50%	50-60%	60-70%	70-80%	80-90%	90-100%
Ранее								
1п 2027								
2п 2027								
1п 2028								
2п 2028								
1п 2029								
2п 2029								
1п 2030								
2п 2030								
Позже								

Каждое поле матрицы 1.1 заполняется исходя из следующей логики:
Каждый проект определяется в отдельное поле по данным по состоянию на 01.01.2027 о планируемом вводе жилья и фактической распроданности квадратных метров, в него записывается сумма текущего остатка срочной и просроченной задолженности (ОСЗ), затем значения в каждом поле суммируются.

Полугодие начала строительства жилья по информации на 01.01.2027	Матрица 1.2: Ретроспективная матрица распроданности портфеля по проектам в терминах ОСЗ (млн руб.)							
	0-30%	30-40%	40-50%	50-60%	60-70%	70-80%	80-90%	90-100%
Ранее								
2п 2022								
1п 2023								
2п 2023								
1п 2024								
2п 2024								
1п 2025								
2п 2025								
1п 2026								
2п 2026								

Каждое поле матрицы 1.2 заполняется исходя из следующей логики:
Каждый проект определяется в отдельное поле по данным по состоянию на 01.01.2027 о полугодии начала строительства и фактической распроданности квадратных метров, в него записывается сумма текущего остатка срочной и просроченной задолженности (ОСЗ), затем значения в каждом поле суммируются.

Пример:
Метраж проекта, который должен быть сдан в октябре 2027 года = 10 000 кв.м., продано 2 000 кв.м. На ПФ предоставлено 5 млрд руб. Строительство началось в марте 2023 года.
Требуемое заполнение:
ячейка **C6** = 5000
ячейка **M6** = 5000

Матрица 2.1. Потенциально проблемные проекты в стрессовом сценарии								
№	ИНН	ID_Договора (/ов)	Количество квадратных метров в проекте (тыс. м2)	ОСЗ по проекту (млн руб.)	Накопленные %% (млн руб.)	Средств на счетах эскроу (млн руб.)	Доступный не выбранный лимит по проекту (млн руб.)	Комментарий (при необходимости)
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								

Потенциально проблемные проекты - те, у которых в стрессовом сценарии (во всех будущих периодах, фактически полученные средства не должны корректироваться) значение показателя LLCR составляет менее 1,05.

Ранжирование для отбора 20 проектов производится по размеру остатка ссудной задолженности по состоянию на 01.01.2027

Матрица 2.2. Потенциально проблемные проекты в базовом сценарии								
№	ИНН	ID_Договора (/ов)	Количество квадратных метров в проекте (тыс. м2)	ОСЗ по проекту (млн руб.)	Накопленные %% (млн руб.)	Средств на счетах эскроу (млн руб.)	Доступный не выбранный лимит по проекту (млн руб.)	Комментарий (при необходимости)
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								

Потенциально проблемные проекты - те, у которых в базовом сценарии (во всех будущих периодах, фактически полученные средства не должны корректироваться) значение показателя LLCR составляет менее 1,05.

Ранжирование для отбора 20 проектов производится по размеру остатка ссудной задолженности по состоянию на 01.01.2027

	По состоянию на 01.01.2027 или на последнюю дату пересмотра финмоделей				
Класс недвижимости*	Эконом-класс	Комфорт-класс	Бизнес-класс	Премиум/элит-класс	Итого
Средняя цена кв.м в кредитуемых проектах в 2026 году, тыс. руб.					
Средняя цена кв.м в кредитуемых проектах в 2027 году, тыс. руб.					
Средняя цена кв.м в кредитуемых проектах в 2028 году, тыс. руб.					
Средняя цена кв.м в кредитуемых проектах в 2029 году и позже, тыс. руб.					
Объем продаваемого жилья в кредитуемых проектах в 2026 году, кв. м					
Объем продаваемого жилья в кредитуемых проектах в 2027 году, кв. м.					
Объем продаваемого жилья в кредитуемых проектах в 2028 году кв. м.					
Объем продаваемого жилья в кредитуемых проектах в 2029 году и позже кв. м.					
Себестоимость строительства жилья (бюджет**) в кредитуемых проектах в 2026 году, тыс. руб на 1 кв. м. общей площади					
Себестоимость строительства жилья (бюджет**) в кредитуемых проектах в 2027 году, тыс. руб на 1 кв. м. общей площади					
Себестоимость строительства жилья (бюджет**) в кредитуемых проектах в 2028 году, тыс. руб на 1 кв. м. общей площади					
Себестоимость строительства жилья (бюджет**) в кредитуемых проектах в 2029 году и позже, тыс. руб на 1 кв. м. общей площади					

Средневзвешенная ставка по кредитам на проектное финансирование в 2026 году, %		
Средневзвешенная ставка по кредитам на проектное финансирование в 2027 году, %		
Средневзвешенная ставка по кредитам на проектное финансирование в 2028 году, %		
Средневзвешенная ставка по кредитам на проектное финансирование в 2029 году и позже, %		

* При наличии у банка возможности разделить жилье на классы, иначе - заполняется только столбец "итого"

****** При расчете себестоимости строительства (бюджета) проекта используются прямые затраты на строительство (строительство, инженерные сети, ПИР, УДС и благоустройство), административно-хозяйственные расходы, коммерческие расходы и налоги, за исключением затрат на оплату процентов по кредитам.