



Цифровое управление ипотекой и строительством индивидуальных домов:

**КЛЮЧ К РЫНКУ
в ₽2 трлн.**

Таймер стройки

Строим
293 дней из 269

Стоимость дома по смете: 32 545 000 ₽

Потрачено
28 745 000 ₽

PUZZLE Контрольная панель

С 26 января 2023 По 25 сентября 2023 Регион Московская область Найти

Стройки

△ Индекс риска

Низкий	Средний	Высокий
1200 домов	600 домов	600 домов

Всего Построено Строится

1200 домов | 150 млн. ₽ | 243 тыс. м²

Количество Стоимость Площадь

Индекс риска

● Низкий ● Средний ● Высокий

Домо

1800 домов в стройке

45% 20%

Поиск объекта

Введите номер объекта, ID клиента или ФИО

ФИО ID клиента ID объекта Площадь дома Цена объекта Регион Подрядчик Статус объекта

Иванов Петр Иванович	98769872	98769872	100 м ²	15 млн. ₽	Московская область	Puzzle	Остановлен
Михайлова Анна Юрьевна	45769872	87634567	150 м ²	20 млн. ₽	Северо-Западный федеральный округ	ИП Вазгорян А.Р.	Строится

Янв Фев Мар Апр Май Июнь Июль Авг Сен

9:41

Мой дом
ул. Кораблестроителей, уч.54, пос. Рощино, Московская обл.

Начало 16 августа 2023

Окончание строительства 16 августа 2024

Начать строительство

Наша миссия

Используя **цифровые технологии** в ипотечном кредитовании и управлении процессами строительства домов, мы **снижаем кредитные риски Банков**, чтобы **сделать ипотеку на строительство своего дома доступной каждому**.

Мы работаем ради миллионов семей, давая им возможность жить в своем новом доме.



Стандартный путь



Просто с Puzzle

Точка Б
Дом построен!

Точка А
Мечта о новом доме

Проблема

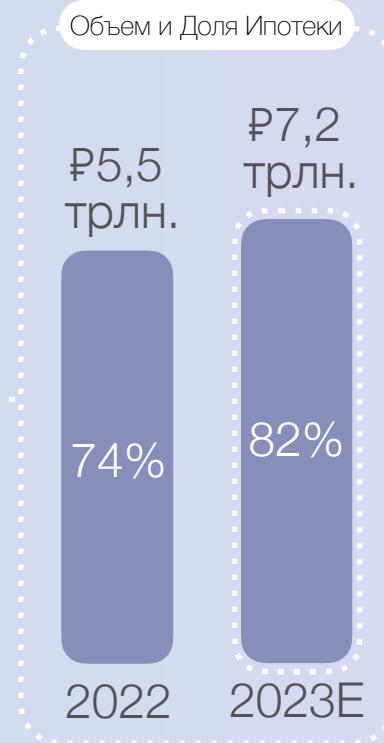
В ближайшие **5 лет** в России будет построено более **500 млн. кв.м. нового жилья**. **Больше половины** из этого будут индивидуальные жилые дома.

Банки хорошо умеют работать с проектным финансированием больших застройщиков и ипотекой в многоквартирных домах. Но как они работают с **ипотекой на строительство индивидуальных домов?**

Рынку жилья
НУЖЕН НОВЫЙ ГЕРОЙ



Новое Жильё и Ипотека в России



Объемы строительства Индивидуальных и Многоквартирных домов **практически одинаковые**,
при этом уровень **проникновения ипотеки отличается в 10 раз!** Ипотека на ИЖС обладает
огромным потенциалом и ее **объемы увеличиваются** более чем **в 13 раз** к концу 2026 года.

Национальная значимость



«Сегодня фокус
Минстроя сместился
на ИЖС!»
Зам. Министра
Н.Е. Стасишин



«Поставлена задача –
создать возможность для
получения ипотечного кредита на
постройку собственного дома»
Президент РФ
В.В. Путин



«Наша задача,
чтобы ввод ИЖС был
на уровне 50 млн.
метров»
Вице-Премьер
М.Ш.Хуснулин

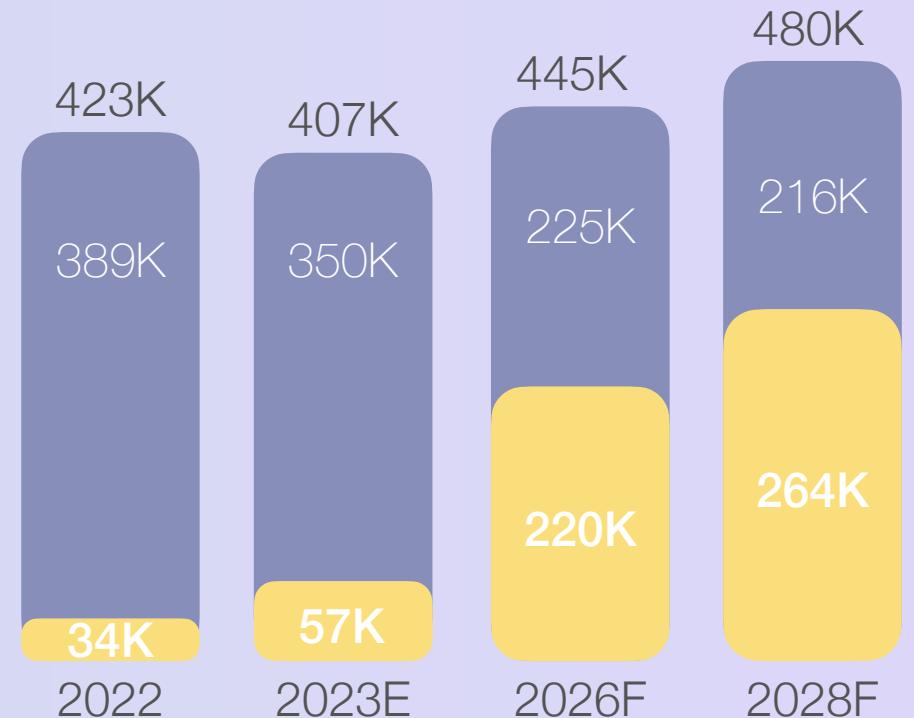
Спрос на Индивидуальные Дома в России



Более **77% семей** в России хотят жить в собственном доме. Около **12M семей** планируют **переехать** в собственный дом в ближайшие **5 лет.***



Минстрой России прогнозирует объем строительства Индивидуальных Жилых Домов в **300M кв.м. за 5 лет.** При этом **уровень проникновения ипотеки** в секторе должен составить **50-55%***



Количество новых Индивидуальных Домов**

*Официальные данные исследований Госстат, СБЕР, ДОМ.РФ

**Программа развития строительной отрасли, Минстрой 2023-2035.

Особенности Индивидуального строительства

01. Дома уникальны

Каждая стройка - это **отдельный проект**, своя смета и особенности. И таких проектов **420 тысяч в год!**

02. Малый бизнес

93% индивидуальной застройки - это самострой или **малый бизнес** с низкими компетенциями в финансах и управлении.

03. Застройщик - ФЛ

Застройщик в ИЖС - это **физическое лицо**, не профессиональный девелопер. **Он не умеет** строить.

Кредиты для малого бизнеса стоят дорого и развиты слабо, что не позволяет подрядчикам строить в походе **«сначала построил, потом продал»**. Единственный путь в решении проблемы доступного индивидуального жилья - это **кредитование каждого отдельного проекта** через инструменты ипотеки на строительство.

Сложности и Банковские Риски в ипотеке на ИЖС

01. Дома уникальны

Как **быстро и качественно**
проводить **оценку** будущего
залога?

02. Малый бизнес

Как проконтролировать
целевое использование
кредита и исключить фрод?

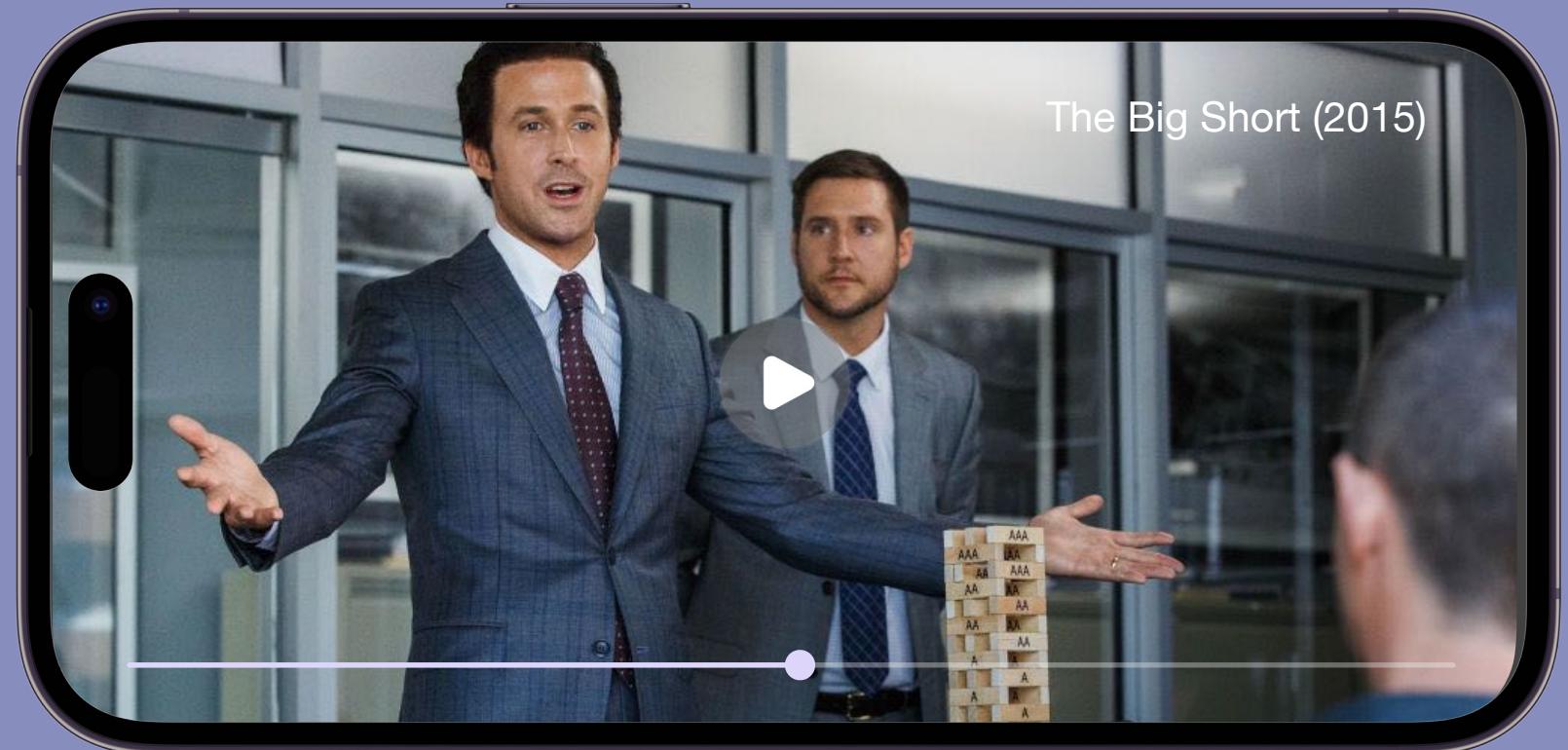
03. Застройщик - ФЛ

Как обеспечить качество
строительства и **получить**
ликвидный залог в конце?

Банки хорошо знают как работать с кредитными рисками и оценкой Заёмщика, но не имеют инструментов для **быстрой оценки строительства**, управления **целевым использованием средств** и **качеством** создаваемого предмета **залога**. Как управлять рисками и качеством залогов на **250 000 строительных проектов одновременно?**

Как стать лидером в ипотеке на ИЖС и не превратить **400 тысяч** кредитов в **ипотечный пузырь?**

Из-за некачественного андеррайтинга и отсутствия контроля за целевым использованием средств, **Банк рискуют получить до 40% необеспеченных** ипотечных кредитов в ИЖС. Рынок ипотеки в США рухнул в 2007 когда эта доля достигла 17%...



Пазл даёт полный контроль над кредитом и стройкой

От лизинга и цифрового
андеррайтинга, до управления
финансированием и мониторинга
строительства в режиме реального
времени.



План Начало 15/05/23 Окончание 12/05/23 28 дней △+8

Факт Начало 15/05/23 Окончание 12/05/23 20 дней

Шаг 02
Монтаж электрических сетей

Стройки

- Индекс риска

1200 домов	600 домов	600 домов
Низкий	Средний	Высокий
- 1200 домов Всего | 150 млн. ₽ Стоимость | 243 тыс. м² Площадь
- 1800 домов в стройке

Поиск объекта

ФИО	ID клиента	ID объекта	Площадь дома	Цена объекта	Регион	Подрядчик	Статус объекта
769872	98769872	100 м ²	15 млн. ₽	Московская область	Puzzle	Остановлен	
9872	87634567	150 м ²	20 млн. ₽	Северо-Западный федеральный округ	ИП Вазгорян А.Р.	Строится	

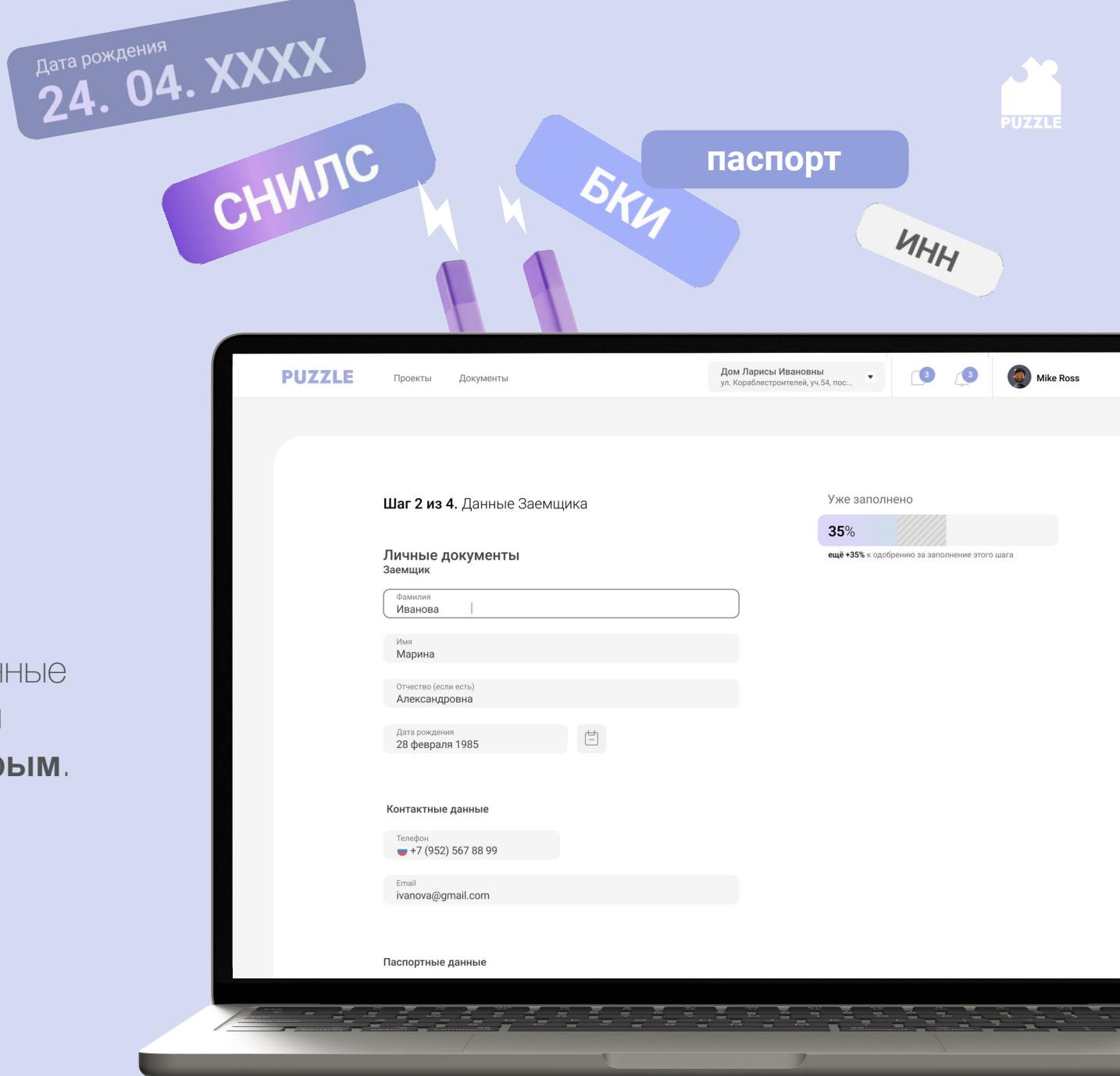
Таймер стройки
Строим 293 дней из 269

Как это работает?

Шаг-01:

Мы собираем больше **270 объектов персональных данных** о наших пользователях и можем передавать эти данные в любой Банк по цифровым каналам, чтобы сделать **андеррайтинг простым и быстрым.**

Банк получает лида и ипотечную заявку со всеми данными **за 1 клик.**



Как это работает?

Шаг-02:

Пользователь выбирает существующий проект дома или заполняет специальную форму сметы, а Пазл проводит **ИИ-аналитику более чем по 1500+ параметрам** для каждого дома. Это позволяет нам подтвердить стоимость и быть уверенными в качестве будущего дома.

для Банков: Пазл сокращает время на андеррайтинг залога до **90 секунд**



Плановая дата начала работ
14 марта 2023

Все этапы (12) Незаполненные (5)

Этап 01 Подготовка земельного участка
45 дней 500 000 ₽

Этап 02 Фундамент
250 000 ₽

Этап 03 Стены и перекрытия
25 дней 280 000 ₽

Этап 04 Кровля
500 000 ₽

Этап 05 Окна и наружные двери

Выберите технологию строительства фундамента
Винтовые сваи

330 мм 12 шт 6 м
диаметр свай количество свай глубина залегания

12 300 ₽ 12 300 ₽ 12 300 ₽
стоимость работы стоимость материалов стоимость комплектующих

Выберите технологию строительства фундамента
Железобетонная плита

330 м² 12 м 2 т
площадь фундамента толщина плиты суммарный вес арматуры (тонн)

6 м 15 м
сечение арматуры суммарная длина арматуры

12 300 ₽ 12 300 ₽ 12 300 ₽

Michael Ross house
London W12 7GF United Kingdom

Итого по стройке:
Рейтинг проекта 8/10
График (254 дня)
С 14 декабря 2023 По Август, 2024
Файлы 23
Итого: 32 615 799
Стоимость работ (35%) 15 204 566 ₽
Стоимость материалов (45%) 11 264 400 ₽
Стоимость комплектующих (25%) 6 146 833 ₽

Отправить сообщение Согласовать смету

8/10

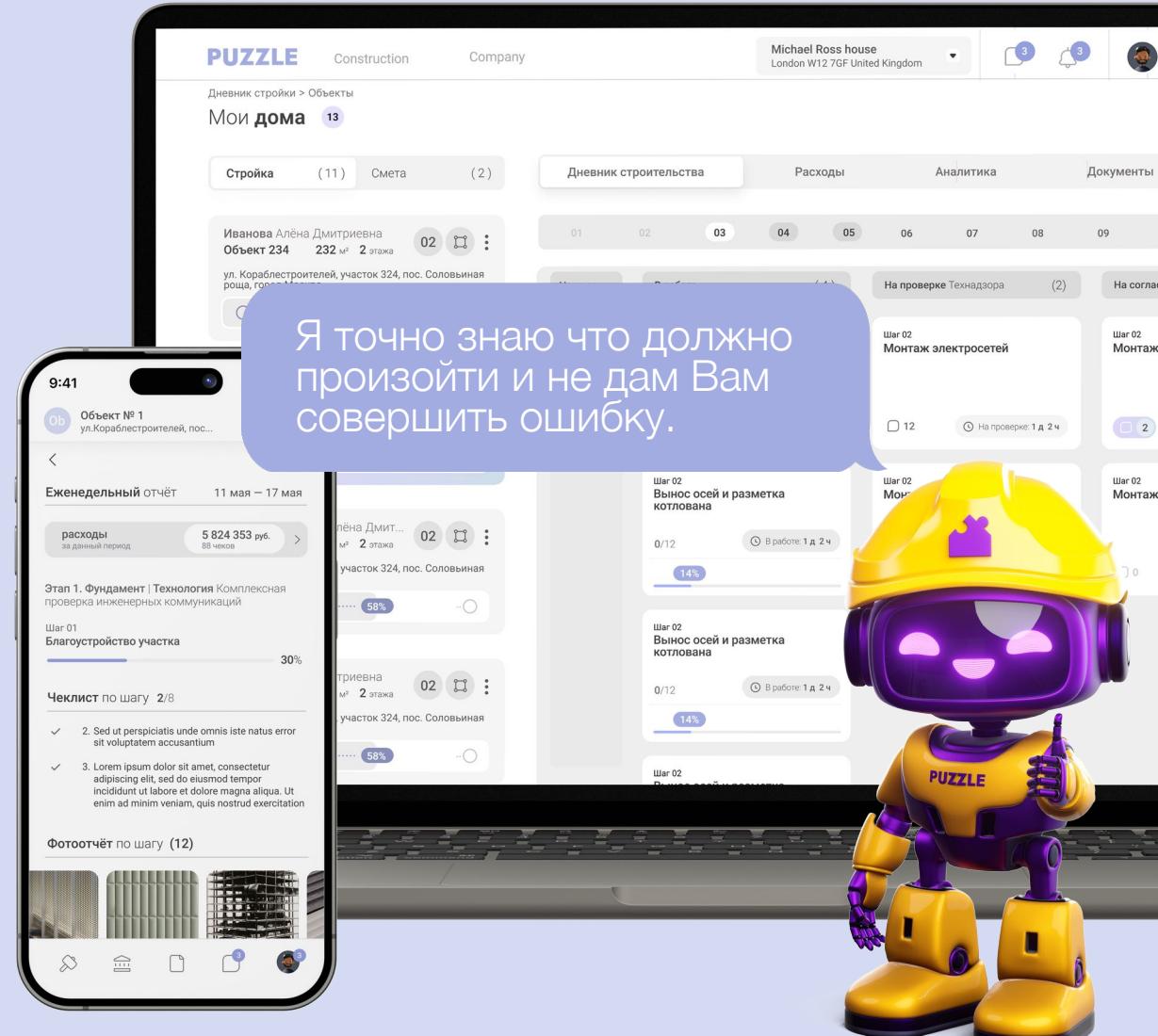
Как это работает?

Шаг-03:

Превращаем стройку из мучения в развлечение! Виртуальный Ассистент Пазл помогает строить играючи и собирает данные о событиях на стройке в режиме реального времени.

12 Этапов / 50+ Отчетов / 150+ событий - все детально замоделировано и постоянно контролируется!

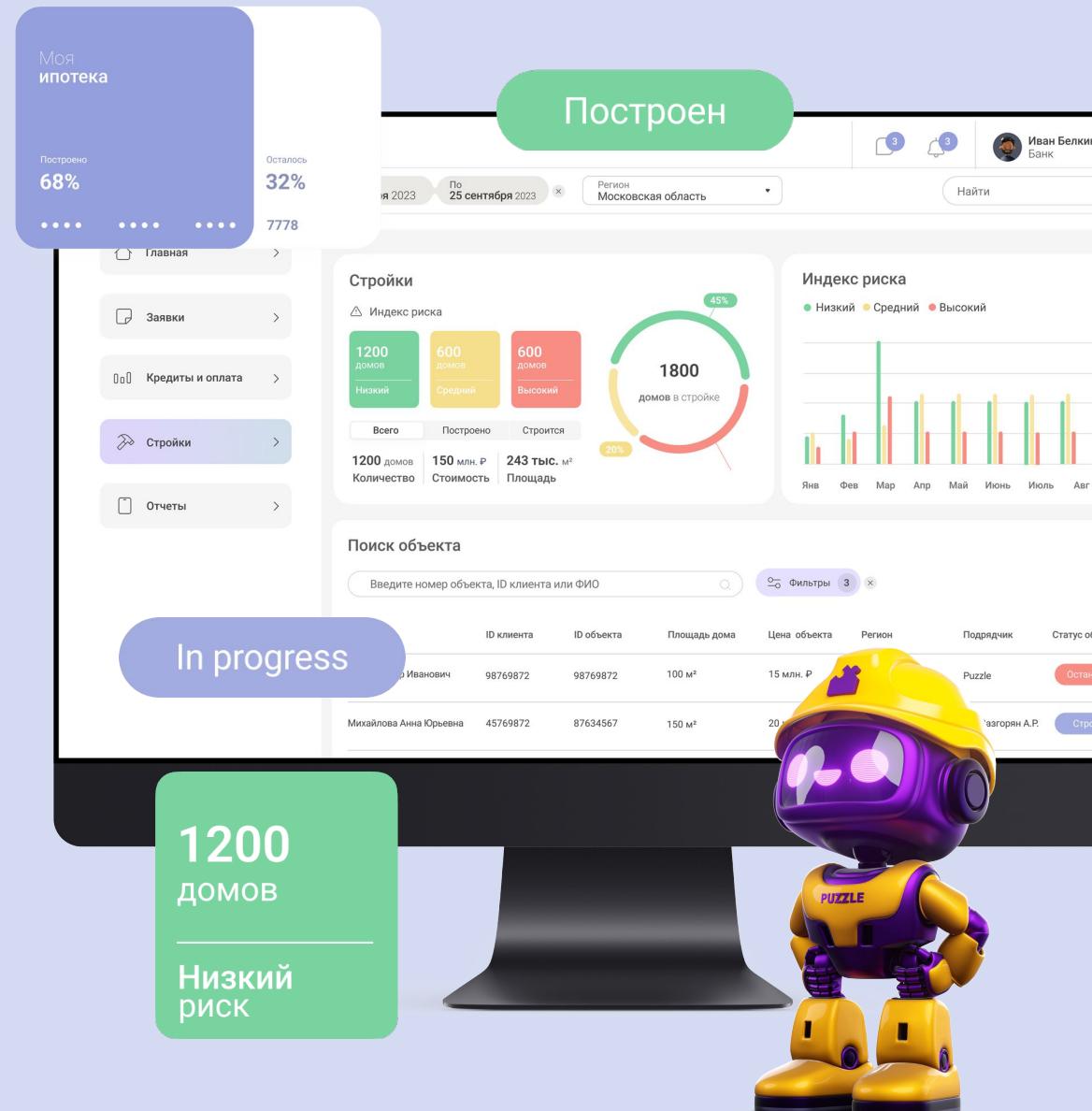
Банк точно знает что происходит и что будет происходить.



Панель Управления

Базируясь на **ИИ-анализе** строительных событий, мы предоставляем Банкам **независимую предиктивную аналитику** и **отчетность** по каждому кредиту в режиме реального времени, чтобы:

- **управлять портфелем** в режиме «светофора»
- **снижать риски** нецелевого использования средств и фрода
- **автоматизировать и обезопасить расчеты** с подрядчиками
- быть уверенными в **качестве залога**



The screenshot displays the Puzzle Management Panel interface. At the top left, a blue box shows 'Моя ипотека' with a progress bar at 68% (Построено) and 32% (Осталось), along with a total value of 7778. Below it are links for 'Заявки', 'Кредиты и оплата', 'Стройки' (highlighted in purple), and 'Отчеты'. A green button labeled 'Построен' is visible. The main area features several data visualizations: a circular chart showing 1800 houses under construction (45% completed) across three risk levels (Низкий, Средний, Высокий); a bar chart for 'Стройки' with counts of 1200 (Низкий), 600 (Средний), and 600 (Высокий) houses; and a 'Поиск объекта' search bar. A large green callout box in the bottom left corner highlights '1200 домов' and 'Низкий риск'. On the right, there's a 'Поиск объекта' table with two rows of data, and a yellow and purple robot character standing next to the monitor.

Результаты для Банков

01. Поставка лидов
от **500 заявок/мес.**
в перспективе 6 мес.

02. Андеррайтинг
андеррайтинг за **90 секунд** = **ипотека на ИЖС за 1 день**

03. Рост выдач
+25-30 млрд.
к ипотечным выдачам
за счет ИЖС

04. Снижение рисков
6-кратное снижение
риска нецелевого
использования кредита

05. Доп. доход
%% со всех остатков
в контуре банка.

06. Спец.условия
свяжитесь
с нами и узнаете

Стоимость Использования

Пазл.Ипотека: ипотечные заявки, ИИ-оценка и данные для андеррайтинга

КВ **0,5%-0,75%**
или 5 000 руб. по лидам Банка

Страхование рисков СМР и имущества на 24 мес.

1,2% от сметы
КВ 0,2% вернем Банку

Пазл.Дом: Управление строительством и финансированием ИЖС

Подписка + до 3%
от сметы
(включаем в ипотеку)

THE HERO IS COMING

Puzzle PropTech

www.pztl.ru

info@pztl.ru

+7 916 695 88 22

+7 985 774 23 78



@gorulyov



@leo_msk

