



Цифровое управление ипотекой и строительством индивидуальных ДОМОВ:

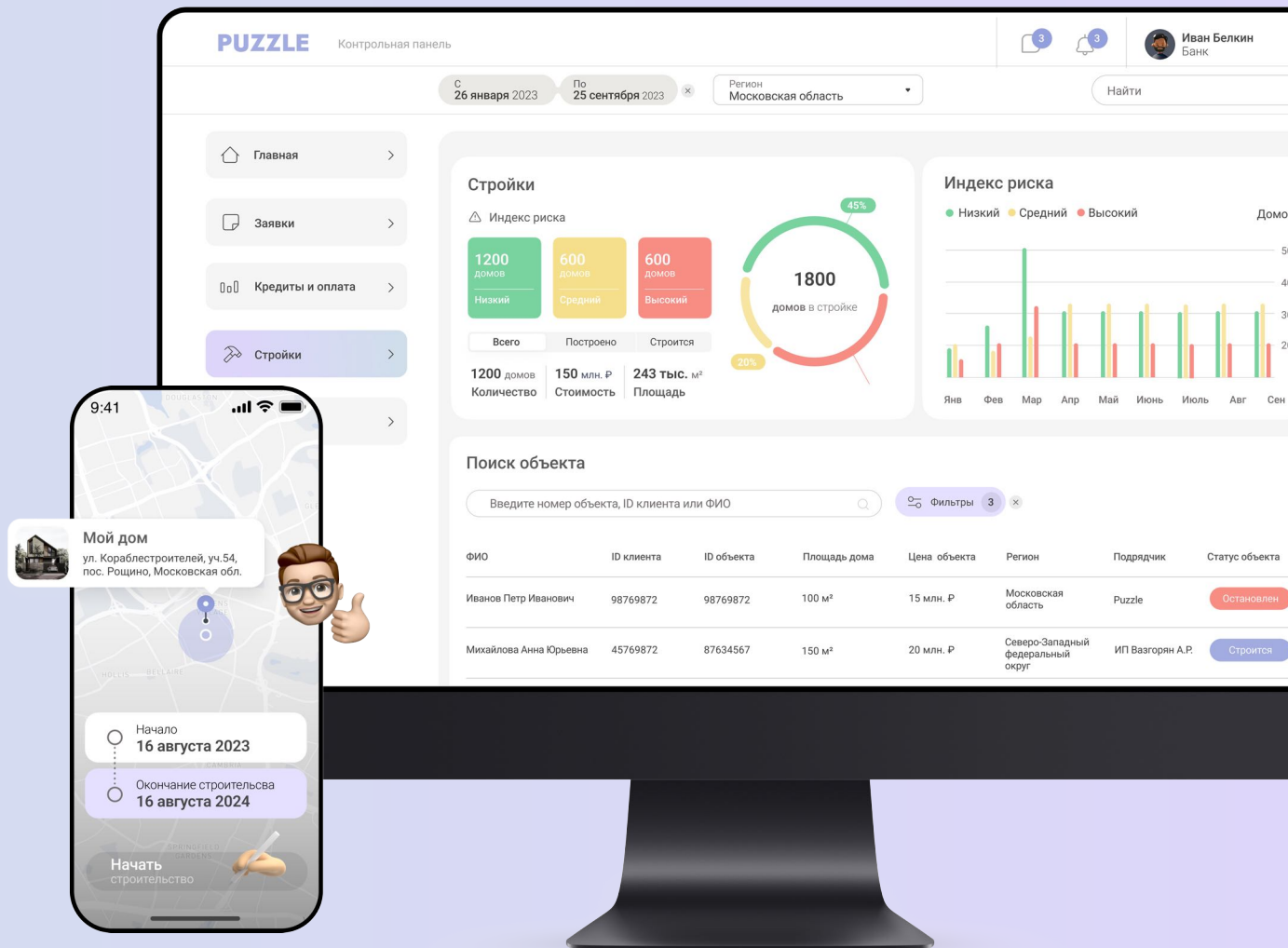
ключ к рынку
в **₽2 трлн.**

Таймер стройки

Строим
293 дней из 269

Стоимость дома по смете 32 545 000 Р

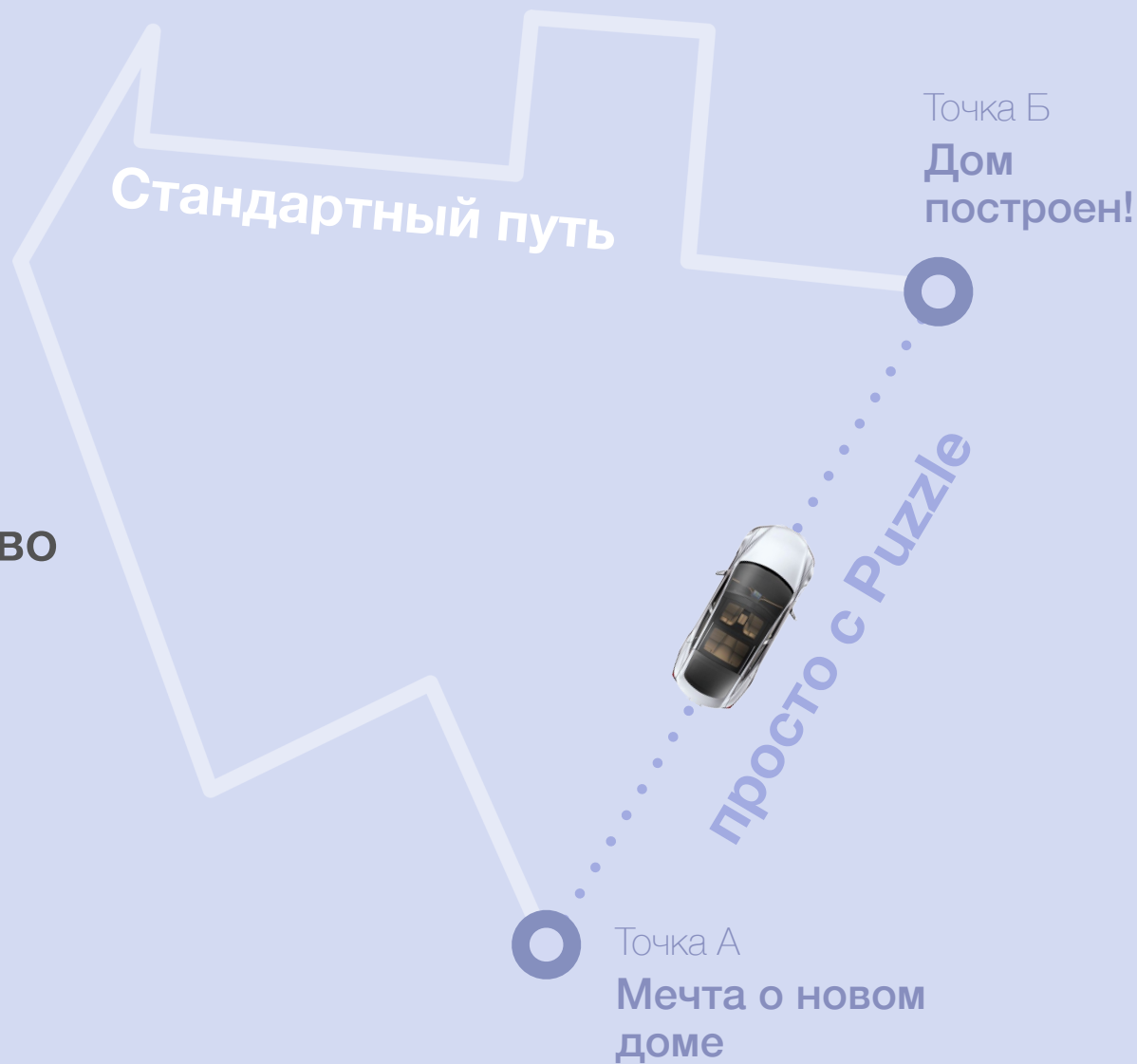
Потрачено
28 745 000 Р



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.



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

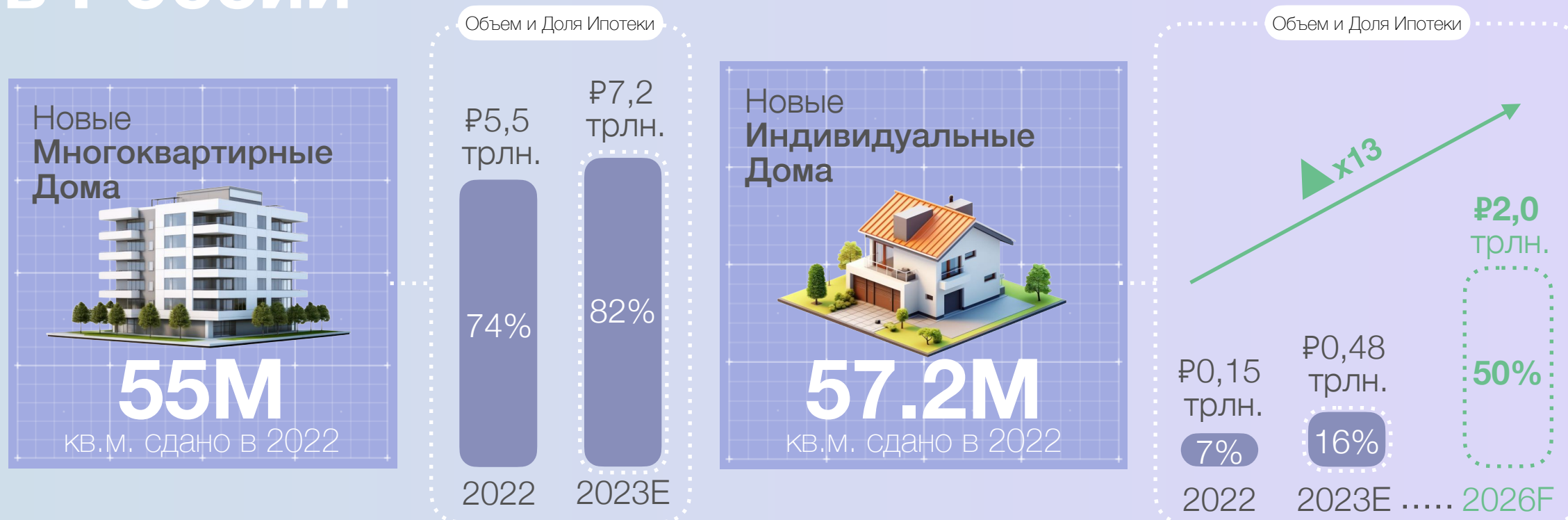


2 миллиона
новых домов
за 5 лет

50%



Новое Жильё и Ипотека в России



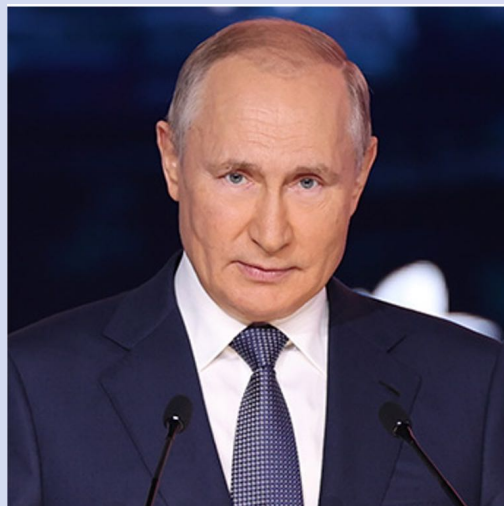
Объемы строительства Индивидуальных и Многоквартирных домов **практически одинаковые**, при этом уровень **проникновения ипотеки отличается в 10 раз!** Ипотека на ИЖС обладает огромным потенциалом и ее **объемы увеличатся более чем в 13 раз** к концу 2026 года.

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**

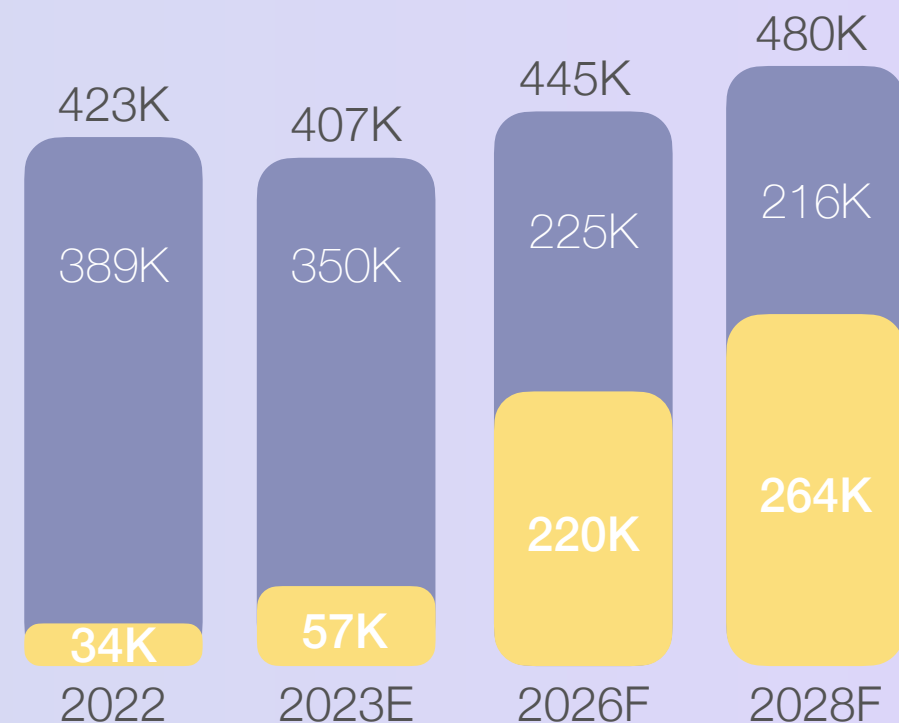
Спрос на Индивидуальные Дома в России



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



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



Количество новых Индивидуальных Домов**

Всего / Собственные средства / Ипотека

*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** провести **оценку** будущего залога?

02. Малый бизнес

Как проконтролировать **целевое использование** кредита и исключить фрод?

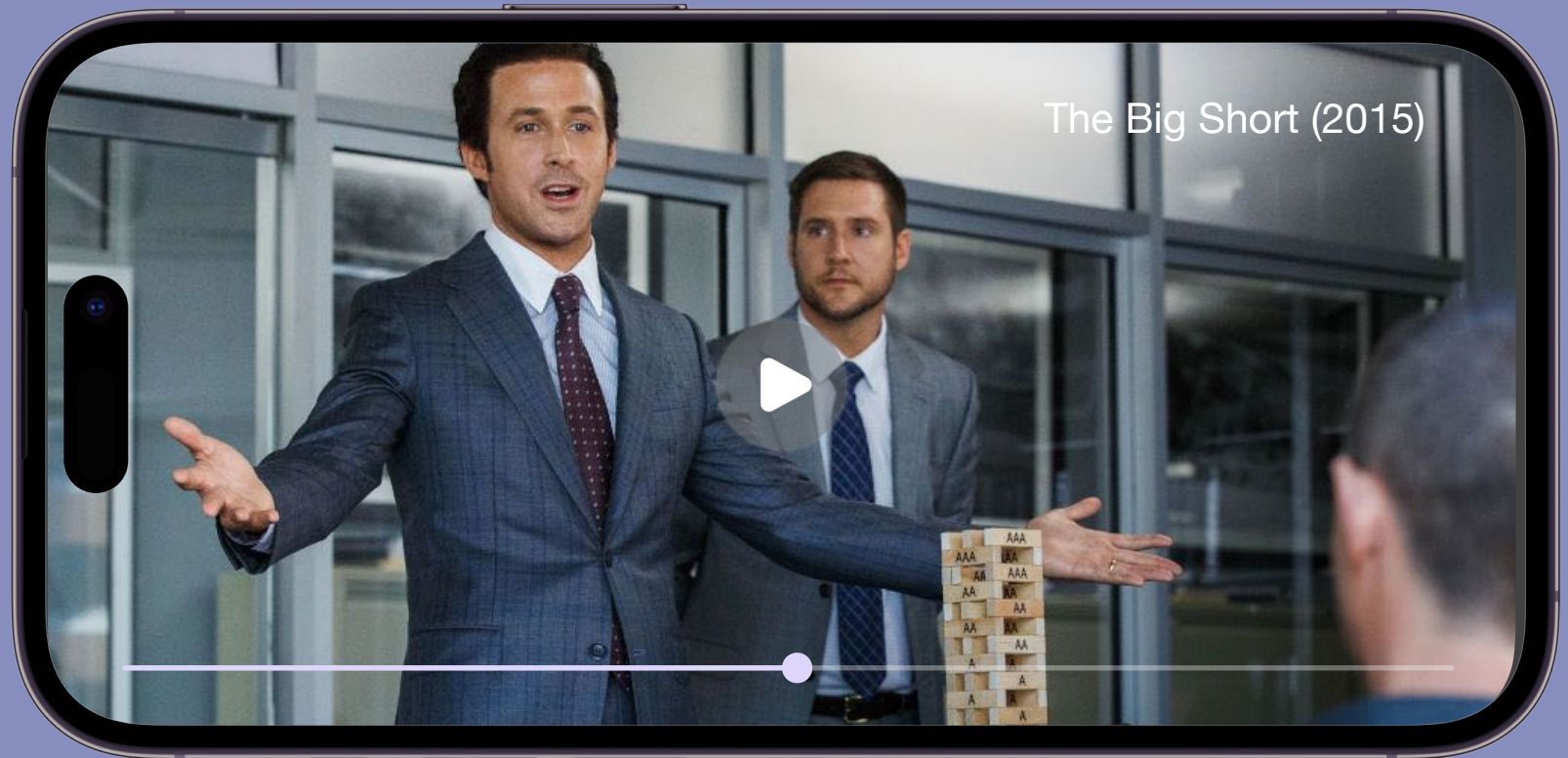
03. Застройщик - ФЛ

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 лида и цифрового андеррайтинга, до управления финансированием и мониторинга стройки в режиме реального времени.



План	Начало 15/05/23	Окончание 12/05/23	28 дней
Факт	Начало 15/05/23	Окончание 12/05/23	20 дней

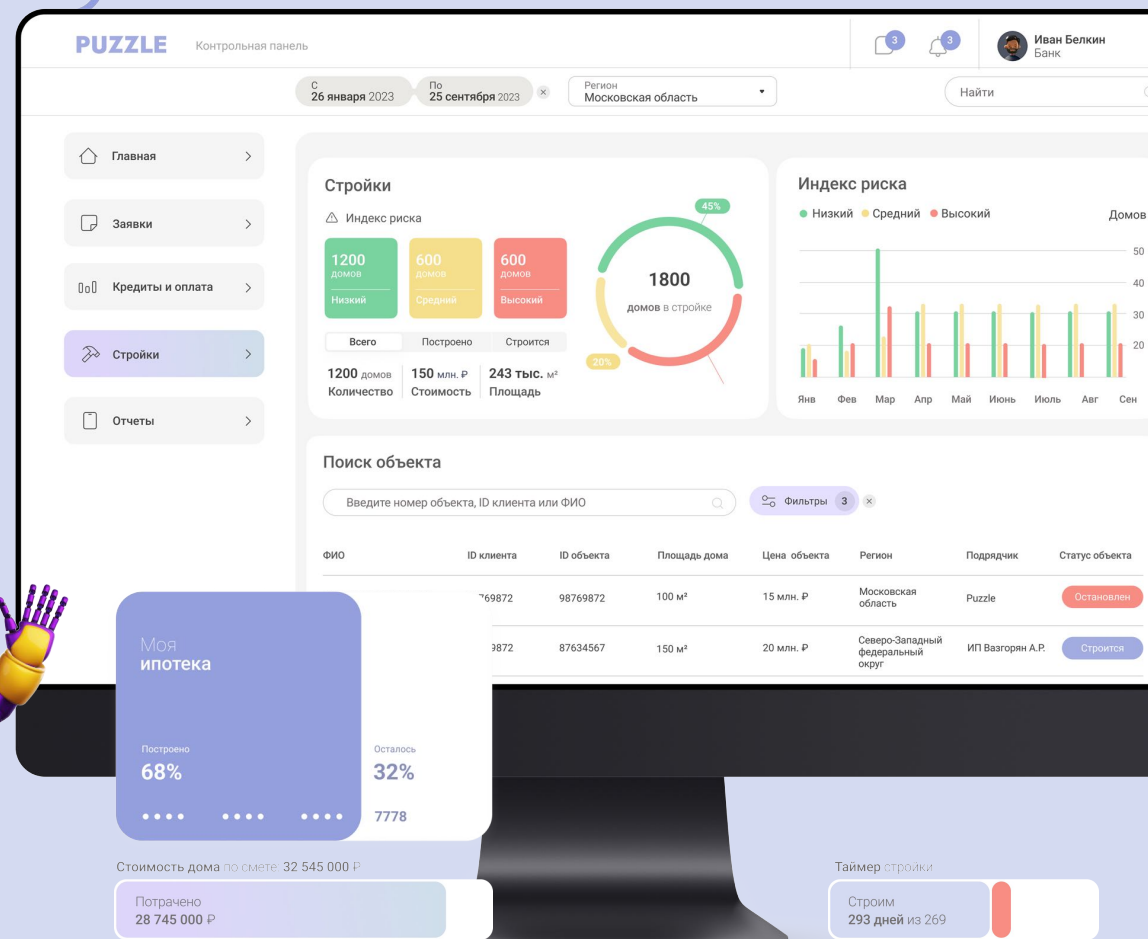
Δ+8

Шаг 02
Монтаж электрических сетей

2

В процессе: 1д 2ч

24%

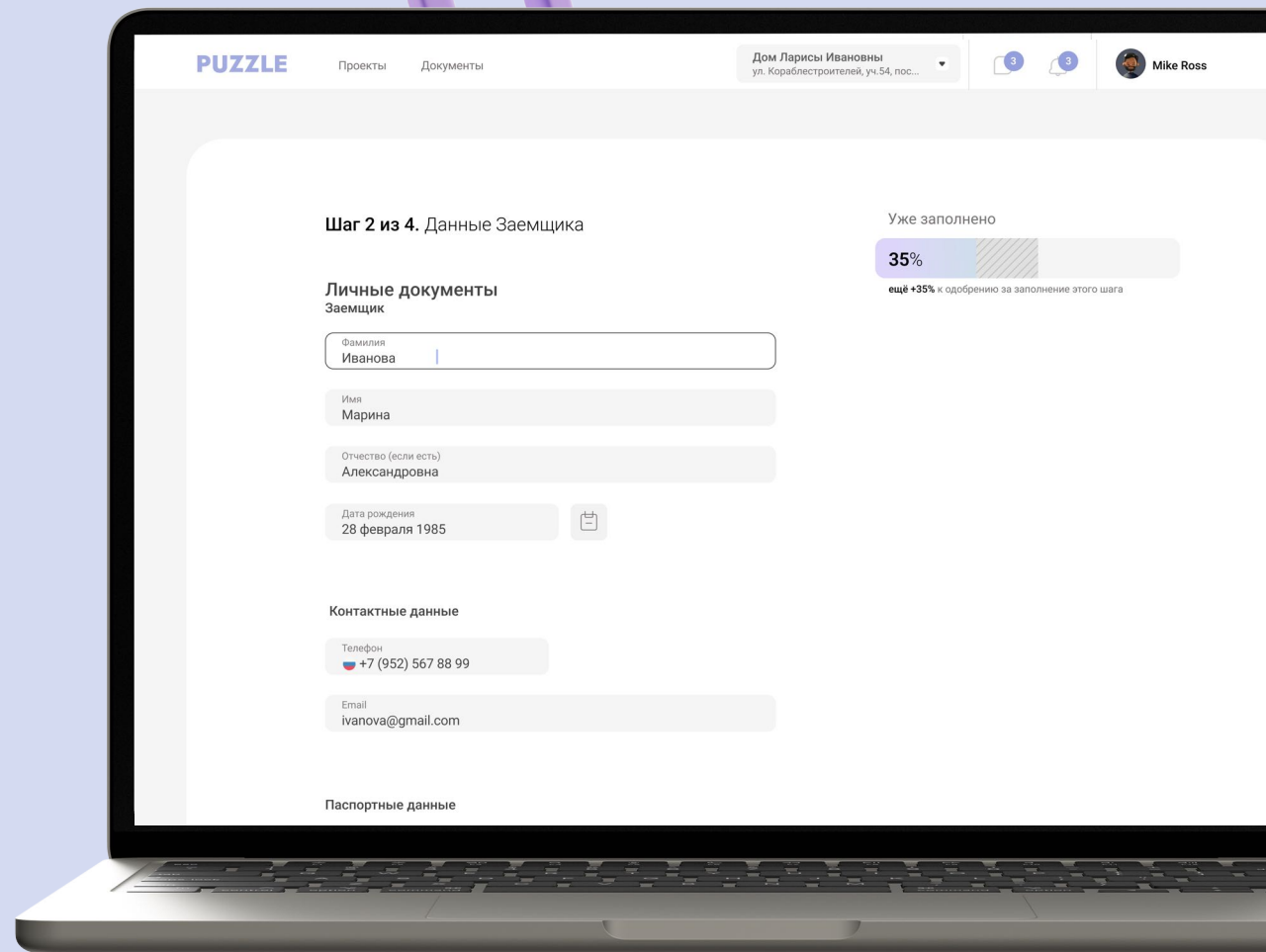


Как это работает?

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:

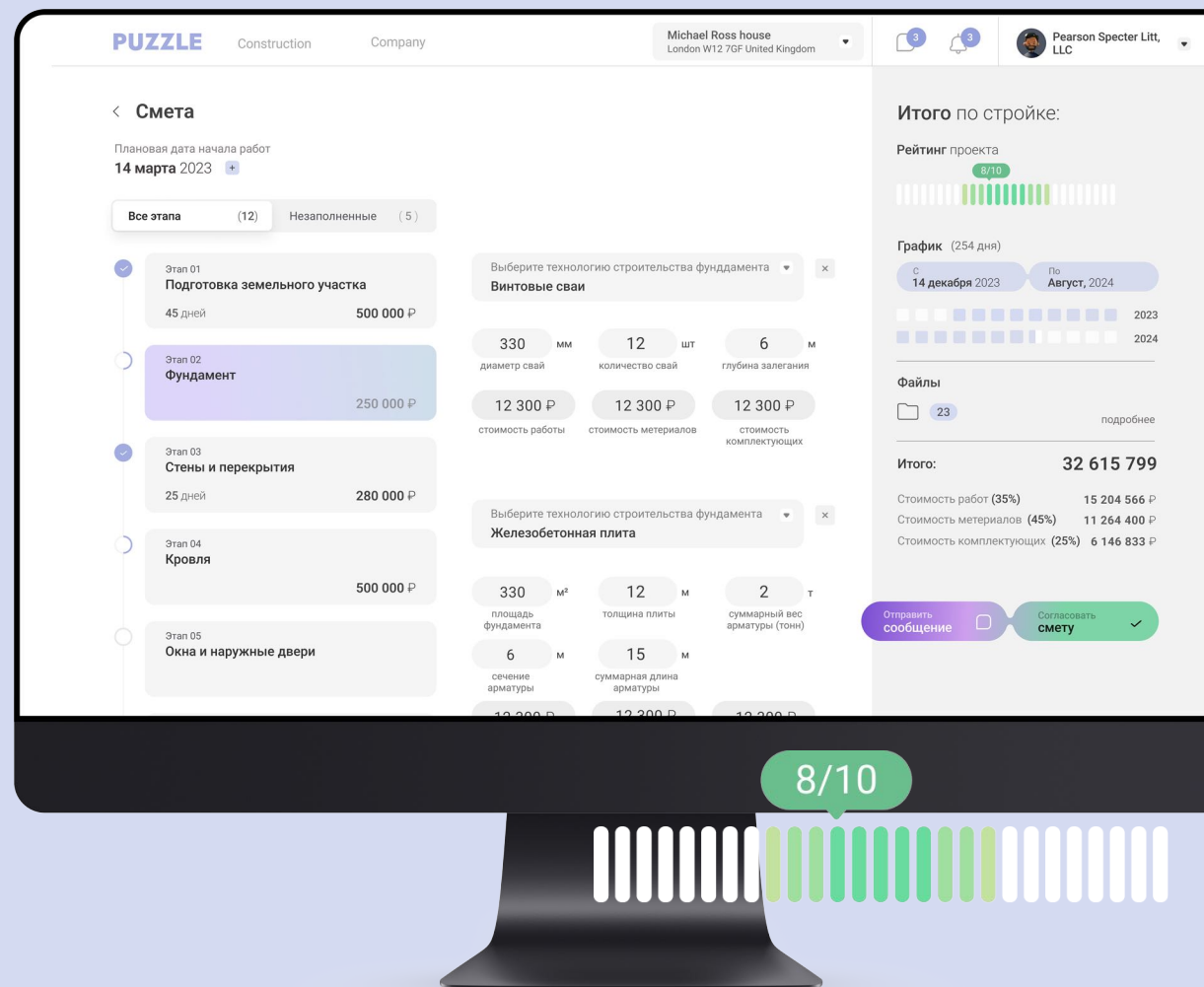
Пользователь выбирает существующий проект дома или заполняет специальную форму сметы, а Пазл проводит **ИИ-аналитику более чем по 1500+ параметрам** для каждого дома. Это позволяет нам подтвердить стоимость и быть уверенными в качестве будущего дома.

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

Отправить
сообщение



Согласовать
смету



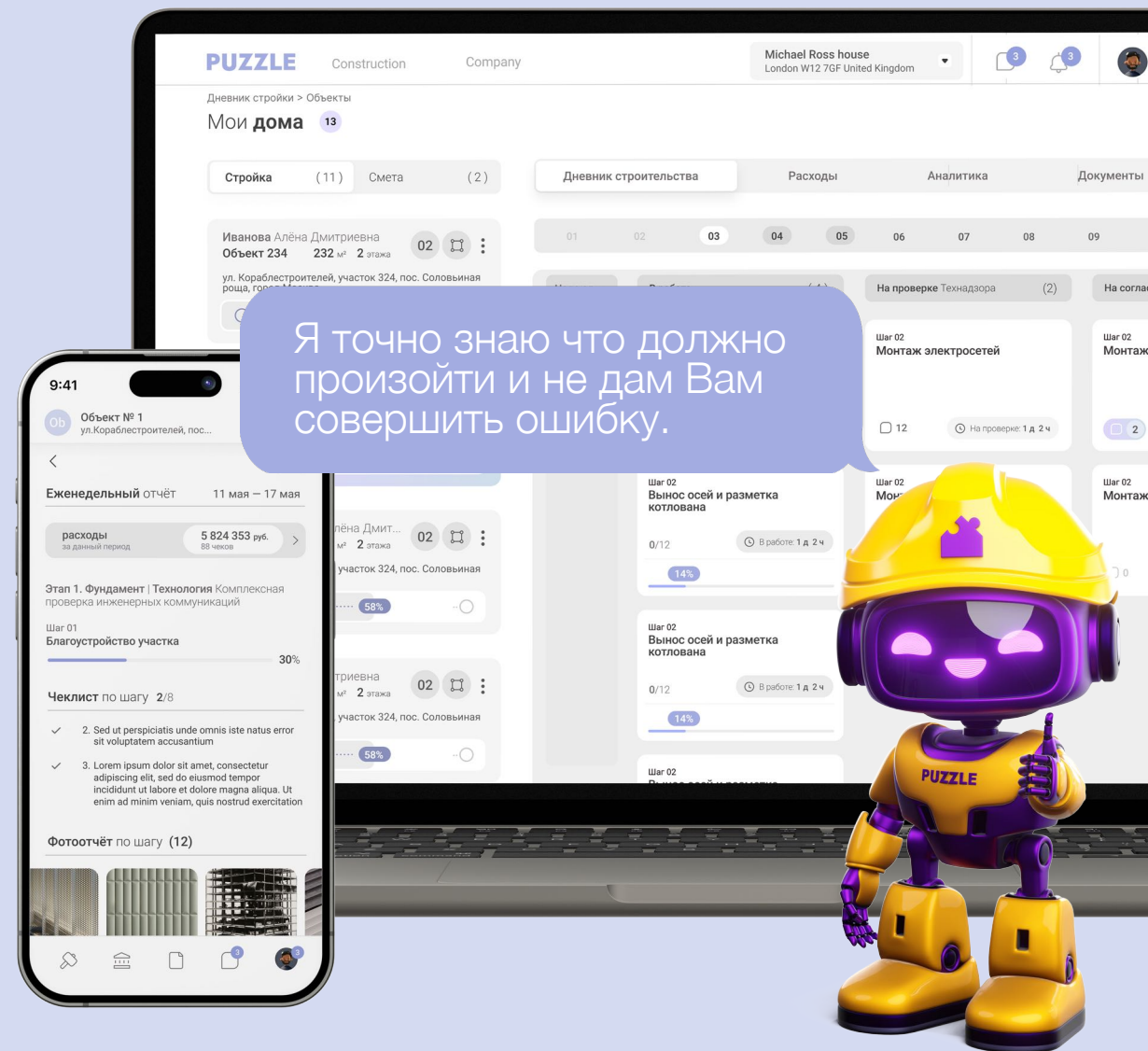
Как это работает?

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 предикативную 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**



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 CMP 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

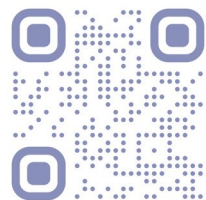
Puzzle PropTech

www.pzzl.ru

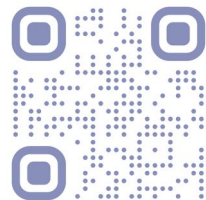
info@pzzl.ru

+7 916 695 88 22

+7 985 774 23 78



@gorulyov



@leo_msk

