

Rent To Own

Кейс запуска новой модели потребления недвижимости на рынке РФ

➤ **Кирилл Гурбанов, CEO Самолет Финтех**

- Ex Chief Digital Officer в МТС Банке
- Ex Product Director в Сбере



САМОЛЕТ
ФИНТЕХ

Самолет сегодня – быстрорастущий девелопер

48 → **72**

млрд 2022

млрд 2023

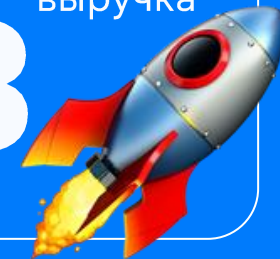
EBITDA

195 → **298**

млрд 2022

млрд 2023

выручка



>1500 офисов по
всей России

~10 000 сотрудников
в команде

5 млн м² Топ-1 в России
по объему
текущего
строительства

745 млрд ₹

GMV “Самолет Плюс” 2023

>250

городов
присутствия

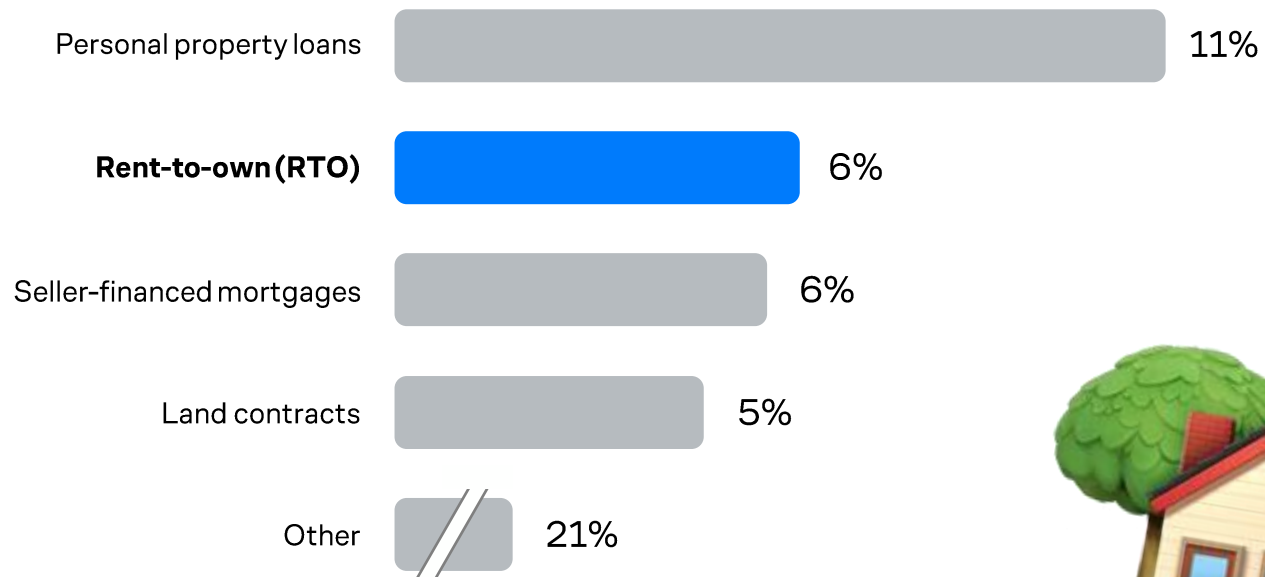
46 млн

м² самый большой
земельный банк в РФ



Из-за снижения доступности жилья люди во всем мире все чаще ищут альтернативные способы его покупки

Доля заемщиков, которые использовали альтернативные способы финансирования жилья, США



Каждый 5-й



заемщик в США

использовал альтернативный способ покупки жилья хотя бы раз в жизни

79%

американцев

готовы рассмотреть RTO, в том числе:

- Беби-бумеры — 58%
- X — 74%
- Y — 86%
- Z — 77%

Модель RTO зарекомендовала себя в США, при этом актуальна и в других странах

\$100 млрд

Потенциал рынка RTO в США к 2028 году



Провайдеры RTO*



- На рынке с 2012
- 17 000+ объектов
- Оценка \$6 млрд, 2021 (Blackstone Group)
- ~350 сотрудников
- Выручка: ~\$70 млн



- На рынке с 2017
- 19 городов
- Привлек \$1,2 млрд от a16z, GGV, GIC and Tiger и нескольких банков
- ~500 сотрудников
- Выручка: ~\$100 млн



- На рынке с 2018
- 12 штатов
- Привлек \$220 млн от Sequoia and Google Ventures
- ~100 сотрудников
- Выручка: н/д



Аренда квартиры с выкупом позволяет жить в квартире «как в своей» и одновременно копить на первоначальный взнос

Выбрать

- Выбрать готовое жилье
- Рассчитать срок и размер ежемесячного платежа
- Провайдер выкупает объект недвижимости



Заселиться

- Въехать в квартиру, обустроить ее «под себя»
- При желании — сделать мелкий ремонт, завести питомца



Жить и копить

- Жить «как дома»
- Ежемесячно платить по арендной модели: часть платежа – аренда, часть – накопление



Купить

- Конвертировать накопленные платежи в первоначальный взнос, (ПВ) когда он будет достаточным
- Или отказаться от покупки, если планы изменились



При этом RTO обеспечивает меньший ежемесячный платеж по сравнению с потребительским кредитом на первоначальный взнос

	Ипотека	Ипотека + Потреб на ПВ	RTO + Ипотека
Достаточно средств на ПВ?			
Срок кредита/аренды для ПВ	н/п	2 года 5 лет	2 года
Стоимость квартиры	₽10 млн	₽10 млн	₽11 млн
Платеж в период кредита/аренды	₽57,3 тыс.	₽157 тыс.  ₽108 тыс.	₽92 тыс. 
Платеж после выплаты кредита/аренды	₽57 тыс.	₽57 тыс.	₽66 тыс.
Сумма всех платежей	₽15,8 млн	₽16,2 млн ₽16,8 млн	₽16,5 млн



*Пример расчета: первый взнос 20%, семейная ипотека на 20 лет

RTO не является альтернативой ипотеке, при этом имеет свои особенности относительно классических способов решения квартирного вопроса

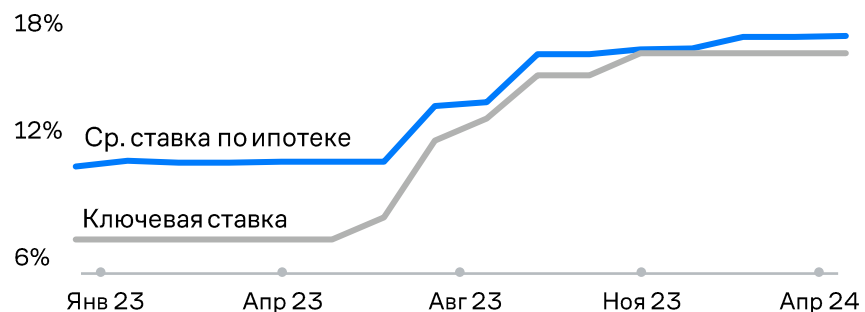


	Ипотека	Аренда	RTO
ПВ	10-30%	Нет	0-3%
Срок обязательств	20 лет	Нет	Нет
«Пробный период»	✗	✓	✓
«Капитализация» платежей	✓	✗	✓
Разрешены ремонт и животные	✓	?	✓
Включены налоги и страхование	✗	✓	✓
Защита от снижения цены	✗	✓	✓



Доступность приобретения жилья в России будет снижаться

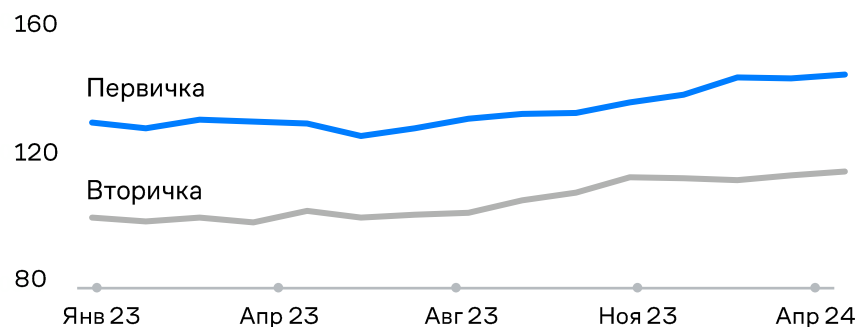
Повышение ставок, %*



80%

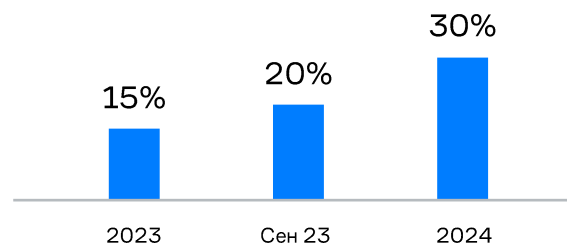
квартир покупается
в ипотеку***

Рост цен на недвижимость, тыс. руб./м²**



Минимальный ПВ

по льготной ипотеке, %



- Льготная программа ипотеки до 8% завершится в июне 2024
- Госпрограмма IT-ипотеки до 5% завершится в конце 2024
- До 2030 продлены семейная ипотека до 6% и региональные программы

Самолет первым на российском рынке запустил аренду недвижимости с выкупом — «И живи-ка»

аренда с выкупом

- ✓ 11 ЖК в Москве, количество растёт
- ✓ Срок 6-18 месяцев
- ✓ Отделка включена в стоимость



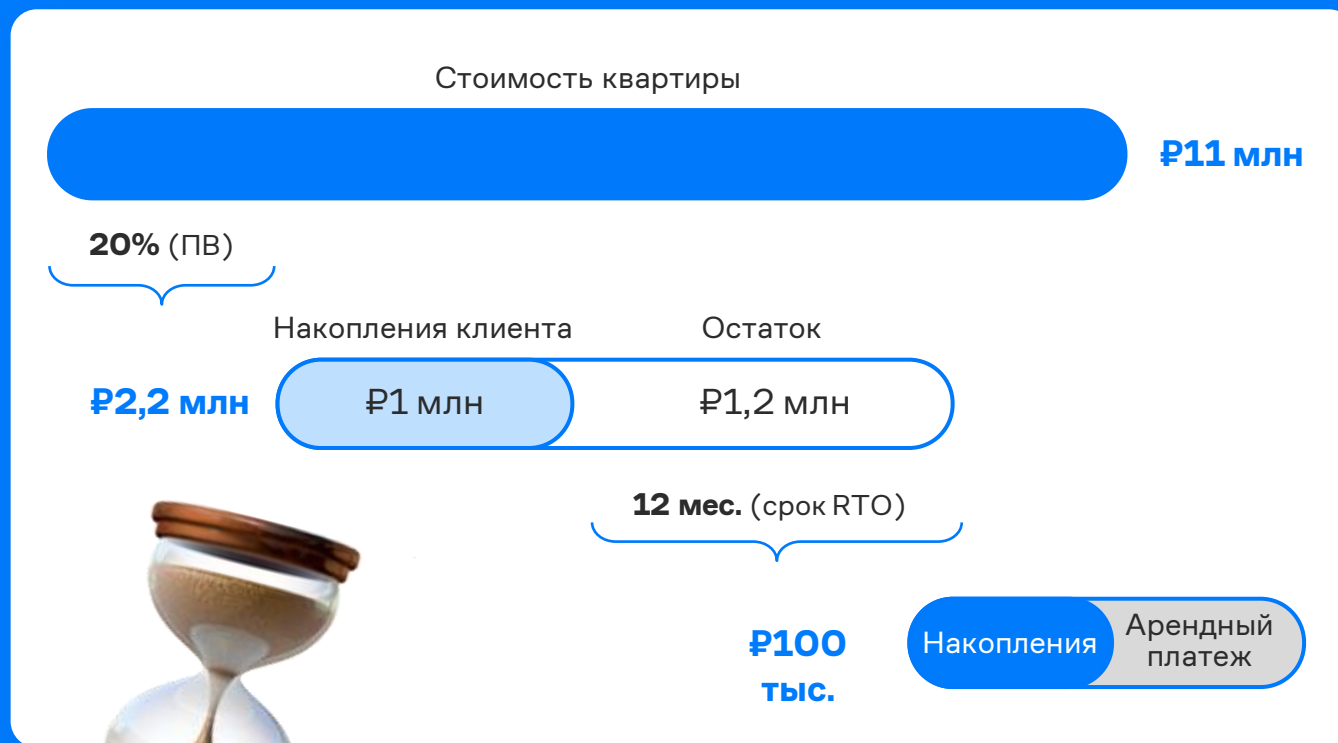
Доступна льготная ипотека



Доступен материнский капитал



Отсутствуют обязательства по покупке



Результаты показывают, что клиенты оценили преимущества И живи-ки

~4 000 → **>90%**

Заявок на консультации

Потенциальные клиенты (нет в CRM)

~2 000

Заявок на бронирование

~200

Квартир куплено после консультаций

>100 тыс.

Уникальных посетителей сайта

~2 млрд

GMV квартир через И живи-ку



“

Неоспоримые преимущества в том, что въезжаешь, сразу и живешь не где-то на съемной квартире, а въезжаешь сразу в свою квартиру

“



“

Привлекает то, что можно сразу въехать, не брать кредит, не жить с родителями, не снимать жильё, а сразу въехать в ту квартиру, которая нравится

“



Новая модель поможет 85+ тысячам семей позволить себе квартиру в следующие 5 лет

~85 ТЫСЯЧ

Семей смогут улучшить свои жилищные условия благодаря И живи-ке до 2028 года



суммарный GMV до 2028 года

₽ 1+ трлн





Спасибо за внимание!



Кирилл Гурбанов, CEO Самолет Финтех

самолет