



**Kreditēšanas iespējas, 2015**

Jeļena Gavrilova

Vai mēs esam gatavi finansēt?

**JĀ!**

NĪ ir un būs lielākā nozare, ko bankas finansēs

NĪ daļa parasti ir 25%-30% no kopēja kredītu portfeļa

NĪ finansēšanas pārvalde kā «neatkarīga republika»

# Ko mēs esam gatavi finansēt un ko neesam?

JĀ

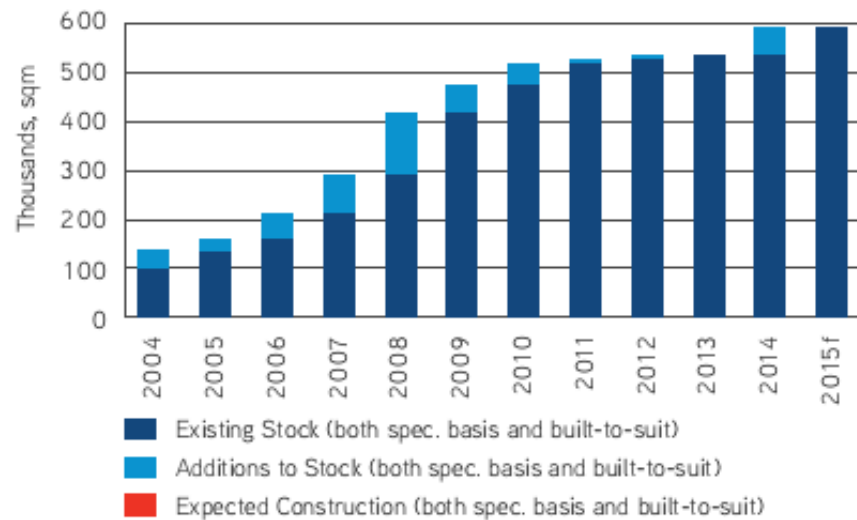


NĒ



# Tirgus situācija – Biroju un tirdzniecības platības

Dynamics of Office Stock in Riga\*



\* - office stock at the end of the period  
f - forecast  
Source: Colliers International

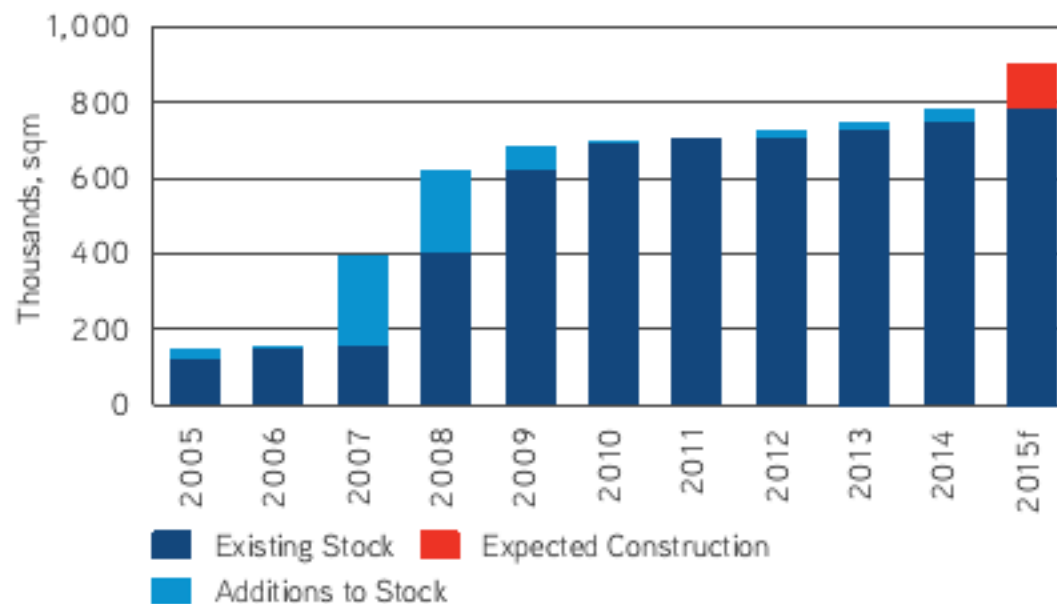
Dynamics of Retail Stock and Vacancy in Riga\*



\* - retail stock and vacancy rates at the end of the period  
f - forecast  
Source: Colliers International

# Tirgus situācija – Industriālās platības

Dynamics of Industrial Stock in Riga and Riga Region\*



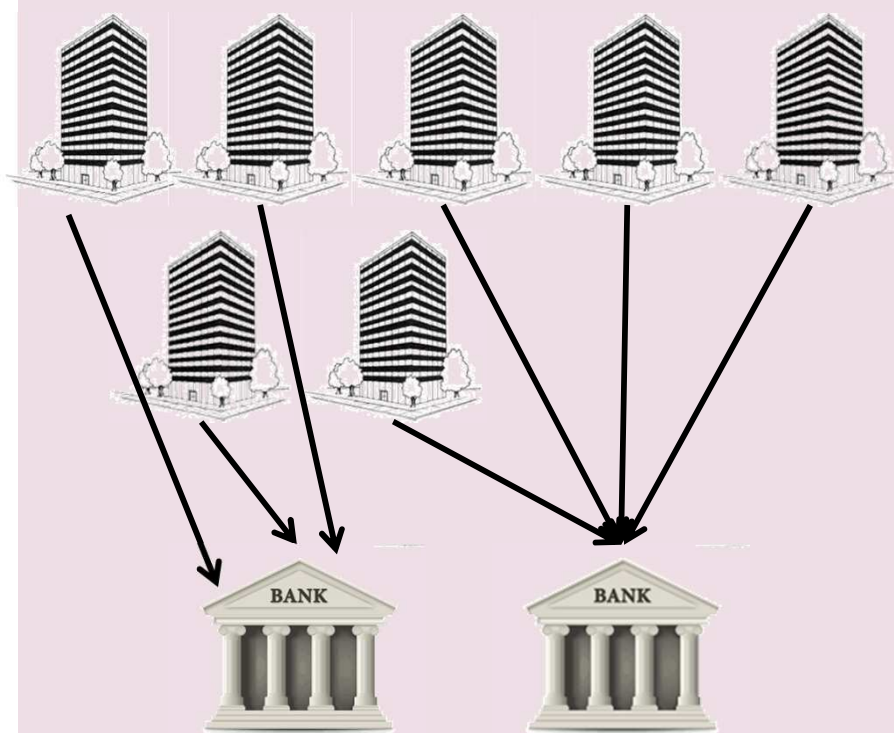
\* - dynamics of industrial stock at the end of the period

f - forecast

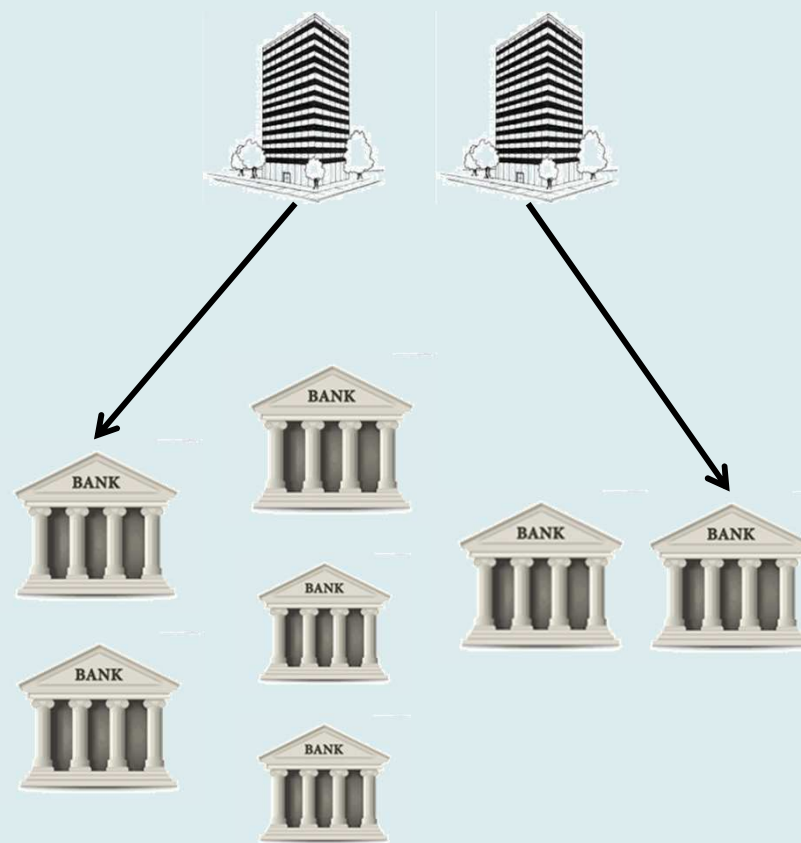
Source: Colliers International

# Tirgus attiecības

2011 - 2013



2014 - 2016



# Galvenie kritēriji

Naudas plūsma



Pašu kapitāls

Darījuma partneris



# Klientu profils – «Luksofora princips»

1. grupa –

2. grupa –

3. grupa –



# 1. grupa – «Zaļš»

- Nav problēmu saņemt kredītu
- Parasti spēcīgas grupas/īpašnieki
- Nosacījumi bieži ir labāki nekā Skandināvijā
- Izsludinot finansēšanas konkursu, tiek saņemti 6-7 banku piedāvājumi



## 2. grupa – «Dzeltens»

- Kredītu saņemt ir grūtāk
- Samērā augsts saistību slogs, zems pašu kapitāla apjoms vai rīcība krīzes laikā nav bijusi 100% korekta pret kreditoriem.
- Lielākoties vietējie uzņēmēji/attīstītāji ar mazu pieredzi NĪ jomā vai ierobežotām finanšu iespējām.

# 3.Grupa – «Sarkans»

- Kredītu saņemt ir problemātiski
- Kredīts nav atbilstošs finanšu instruments tai attīstības fāzei, kurā uzņēmums atrodas.
- Identiskā struktūrā šis uzņēmums nesaņemtu kredītu arī Skandināvijā vai ASV.

# Finansēšanas nosacījumi komercobjektiem

- LTV 70%
- Atmaksas grafiks 20-25 gadi
- DSCR 1.2



# Finansēšanas nosacījumi attīstības projektiem (būvniecībai)

- Equity first
- LTC 65%
- MUST HAVE:
- Pre-sales, pre-agreements



# NĪ kredīti dzīvokļu iegādei

- LTV līdz 85%
- Atmaksas grafiks līdz 30 gadiem





# Paldies!

Jelena Gavrilova

+371 25609926

Jelena.Gavrilova@seb.lv

20.03.2015

The SEB logo consists of the letters 'SEB' in a white, bold, sans-serif font, centered within a solid green square.