

Безопасный способ приобретения жилья

В настоящий момент времени потребность в жилье на всей территории России полностью не удовлетворена — многие семьи нуждаются в улучшении жилищных условий. Тем временем за последние годы фактический уровень доходов большей части граждан идет на спад, и на первый план у многих семей по-прежнему встает вопрос безопасного способа приобретения жилья. Участие в долевом строительстве для некоторых из них стало настоящей трагедией: нередко застройщики действовали по принципу финансовой пирамиды, разорялись, а количество недостроенных домов только росло. Именно эта проблема в настоящее время является одной из самых актуальных в строительной отрасли России.

Новые правила покупки недвижимости по договору долевого строительства, вступившие в силу во втором полугодии 2019 года, позволяют раз и навсегда защитить покупателей жилья от обмана. Согласно им, все застройщики переводят свои объекты с готовностью менее 30% на продажи с применением счетов эскроу и при необходимости — с привлечением кредитных средств по проектному финансированию.

По новым правилам деньги участников долевого строительства не поступают напрямую застройщику, а хранятся в банке на специальном счете эскроу — до момента выполнения застройщиком условия договора, которое находится под наблюдением банка. В процессе задействуются исключительно надежные финансовые учреждения, соответствующие условиям и требованиям правительства РФ. С перечнем банков можно ознакомиться на сайте Банка России. Данный механизм призван наиболее полно обеспечивать безопасность вложений населения в жилое строительство.

— Проектное финансирование преследует две цели: во-первых, сделать покупку безопасной, а, во-вторых, обеспечить непрерывное строительство за счет привлечения средств банка таким образом, чтобы застройщик как можно меньше зависел от привлекаемых денег дольщиков. Основной плюс данного инструмента для покупателя жилья — это декларируемая защищенность клиента, при которой он избежит участи дольщика — долгостроя. Многие покупатели новостроек давно знакомы с понятиями «эскроу-счет», «проектное финансирование», для них это знак надежности объекта, — отмечает генеральный директор сети агентств недвижимости «Эксперт» Елена Андреева.

Среди очевидных преимуществ покупки недвижимости с помощью счета эскроу можно выделить абсолютную безопасность и надежность сделки при покупке квартиры для обеих сторон, минимальную вероятность контакта с мошенниками, прозрачность и контроль финансовых поступлений, страхование

финансов на счетах, возможность перевести нужную сумму на счет безналичным платежом, а также экономичность. Счет эскроу, как правило, обходится дешевле, чем альтернативные варианты — аккредитив или банковская ячейка.

«С использованием счетов эскроу в стране возводится уже более 37 млн кв. м жилья, что составляет почти 38% от общего объема строительства. Для Банка ДОМ.РФ проектное финансирование — одно из ключевых направлений деятельности. Мы занимаем второе место в России по количеству кредитруемых проектов жилищного строительства, которые реализуются с использованием счетов эскроу. Механизм проектного финансирования обеспечивает сохранность средств граждан и защиту интересов дольщиков, поскольку деньги покупателей квартир перечисляются на специальные банковские счета и передаются девелоперам только после сдачи домов», — комментирует вице-президент Банка ДОМ.РФ Анна Авдокушина.

Несмотря на введение новых правил покупки недвижимости, большая часть проектов в Башкортостане достраивается «по старинке» — и лишь чуть больше трети проектов продаются с использованием эскроу-счетов.

— Отрасль строительства сейчас находится в переходном периоде. Для того чтобы завершить все объекты, возводящиеся по старым правилам, девелоперам потребуется еще 2–3 года. Но на сегодняшний день в Уфе уже есть

проекты, недвижимость в которых продается с использованием счетов эскроу. Например, среди наших объектов — это жилой комплекс нового поколения Grand&Grand. Главное преимущество для покупателей — безопасность. Ведь покупка недвижимости в ЖК, строящемся по программе проектного финансирования, дает гарантию получения квартиры или возврат инвестированных средств, государство автоматически страхует суммы до 10 млн руб., — отметили в пресс-службе ГК «Первый Трест».

Одним из наиболее значимых преимуществ является действие страховой защиты Фонда страхования вкладов на средства, размещенные гражданами на счетах эскроу в сумме не более 10 млн руб. Средства страхуются в период со дня их размещения на счете эскроу до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и регистрации права собственности на первый объект долевого строительства, входящего в состав этого дома, или истечения срока депонирования.

Схема проектного финансирования давно используется в ряде европейских стран и доказала свою эффективность. Благодаря ее использованию произойдет снижение рисков для покупателя, что поможет решить проблему обманутых дольщиков и будет способствовать повышению спроса.

Застройщик ООО СЗ «Небо столицы»,
проектная декларация на сайте наш.дом.рф



grand&grand
ДОМА ДЛЯ ЖИЗНИ

Премьера года!

1trest.ru **222-0-111**



Первый Трест
ГРУППА
КОМПАНИЙ



На «Огнях Уфы»

ООО Специализированный застройщик
«Небо Столицы». Проектная декларация:
наш.дом.рф. Код города Уфа — 347.
На правах рекламы.



**ФИНАНСИРОВАНИЕ
СТРОИТЕЛЬСТВА**

АО «Банк ДОМ.РФ»