

# Хуже, меньше, дороже – какие перспективы у российского жилья

С 1 января 2017 года в России начинают действовать поправки к закону о долевом строительстве. Судя по всему, стоимость жилья взлетит до невероятного уровня.

С 1 января 2017 года в силу вступят поправки к федеральному закону «Об участии в долевом строительстве...». Законодатели постарались максимально усложнить жизнь застройщикам и обезопасить дольщиков, однако сделано это было таким способом, когда хотели как лучше, а получилось как всегда. Новые поправки приведут к резкому скачку цен на недвижимость - особенно это касается нового жилья.

## Итак, что же будет после 1 января 2017 года:

- Федеральный закон теперь распространяется и на строительство жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков.
  - Появится единый реестр застройщиков – государственный информационный ресурс. Вероятно, на этом ресурсе у строительных компаний будут выставлены баллы, будет определяться репутация и так далее.
  - Расширен состав обязательной информации, которая должна быть указана в проектной декларации. Ее застройщики обязаны публиковать в открытом доступе в сети интернет.
- При этом информация в декларации должна быть актуальной.
- Привлекать средства дольщиков могут только те застройщики, у которых полностью оплачен уставной капитал. А минимальный размер этого уставного капитала привязывается к площади всех возводимых строительной компанией объектов долевого строительства.
  - Уточняются требования к рекламе, связанной с привлечением денежных средств дольщиков.
  - Предусматривается возможность создания компенсационного фонда. Этот фонд формируется из обязательных взносов застройщиков, и размеры этих взносов – не более 1% от планируемой стоимости строительства многоквартирного дома.
- Все эти суммы будут храниться в банке и должны являться гарантией компенсации дольщиков в случае обмана строительной компании.

youtube.com

### – Важнейшая поправка

Вводится новый механизм привлечения денежных средств граждан – через счета эскроу. Это означает, что застройщик получит деньги дольщика только после передачи ему квартиры.



Последние два пункта – а особенно это касается введения эскроу счетов – приведут к значительному увеличению стоимости квадратного метра нового жилья. Ведь все обременения, которые законодатель накладывает на строительную компанию, неизбежно отразятся на конечном потребителе – рядовом россиянине.

### Мнение экспертов

– Вспомним, ради какой цели принимался в 2004 году этот закон, и что мы имеем сейчас. Да, от двойных продаж ФЗ-214 защищает, и об этом все специалисты говорили сразу. Но главное – чтобы человек не оставался и без денег, и без квартиры – эта задача не достигается. В моем понимании и последние новации не дают никаких гарантий. Возможно, когда появится положение о компенсационном фонде, будет прозрачный и ясный механизм действий дольщика в случае если он не получил квартиру по каким бы то ни было причинам – вот тогда можно будет говорить, что закон достиг цели, для которой он и был написан. - считает руководитель Консультационного центра по долевого строительству и недвижимости Анна Максимова.

realty.st

– Журналисты последнее время одолевают вопросами о ценах на жилье: будут расти или нет.

Строители до 3 июля ссылались только на суровые веяния рынка: поднятие цен на арматуру, импортные комплектующие (незаменимые отечественными производителями) и так далее.

Но вот наступило 3 июля 2016 года, ознаменовавшееся грандиозным принятием Госдумой пакета законов, и теперь все строители России могут с полной уверенностью сказать: «ЦЕНЫ БУДУТ РАСТИ!!!».

Потому что были приняты обсуждаемые с осени 2015 года поправки в ФЗ-214 «Об участии в долевом строительстве...». Их там очень много, и ни одна ни разу не облегчает жизнь ни дольщикам, ни застройщикам. Особенно интересна та часть, где вводятся так называемые счета эскроу.



Если коротко, то теперь покупатель строящейся квартиры будет обязан положить деньги в банк на этот самый эскроу-счет. А застройщик сможет их получить только тогда, когда принесет акт о передаче объекта дольщику.

Вот так одним росчерком пера народные избранники подняли с 1 января 2017 года стоимость жилья во всей стране на стоимость кредита, который будет брать застройщик. Потому что теперь застройщики должны будут вести строительство исключительно на кредиты...

После прочтения этой части поправок уже как-то и не хочется говорить о других. Поэтому, если у вас были планы приобретать жилье, торопитесь, оно будет становиться только ДОРОЖЕ! – уверена представитель компании «Новый Город» Галина Кузьяная.

---

Видимо после вступления в силу этих поправок россиянам придется довольствоваться небольшими квартирами площадью 20 квадратных метров, которые так насмешили Игоря Шувалова – российского чиновника-миллионера, который возит своих собак на частных самолетах.

#### Справка:

Счет эскроу

Как правило, все сделки по продаже недвижимости в США происходят через счета эскроу (escrow). Продавец и покупатель заключают контракт, в котором оговариваются условия, на которых эскроу агент переводит деньги в пользу продавца – с учетом интересов покупателя недвижимости.

Автор: Фрося Бурлакова © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, ОБЩЕСТВО, РОССИЯ 👁 5769 21.07.2016, 23:44  
👤 1007

URL: <https://babr24.com/?ADE=147372> Bytes: 5680 / 5094 Версия для печати Скачать PDF

👍 Порекомендовать текст

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:

[newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)



Автор текста: **Фрося Бурлакова**, журналист.

На сайте опубликовано **3223** текстов этого автора.

#### НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: @babr24\_link\_bot

Эл.почта: [newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)

#### ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

## КОНТАКТЫ

---

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь

Телеграм: @bur24\_link\_bot

эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова

Телеграм: @irk24\_link\_bot

эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская

Телеграм: @kras24\_link\_bot

эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская

Телеграм: @nsk24\_link\_bot

эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин

Телеграм: @tomsk24\_link\_bot

эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

## ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

---

Рекламная группа "Экватор"

Телеграм: @babrobot\_bot

эл.почта: eqquatoria@gmail.com

## СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

---

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)