

Николай Николаев научил экспертов правильно трактовать события

Многие участники публичного обсуждения механизмов перехода от долевого строительства к проектному финансированию некорректно трактуют последствия предстоящих изменений, считает председатель думского Комитета по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Николай Николаев.

В ходе круглого стола, состоявшегося вчера в Госдуме, Николай Николаев [напомнил](#), что с 1 июля 2018 года вводится новый механизм контроля – банковское сопровождение деятельности компаний, привлекающих средства граждан для строительства жилья. Это позволит банкам пресекать использование застройщиками в непрофильных целях средства, привлечённые от граждан, а также своевременно реагировать на финансовые проблемы застройщиков. Кроме этого, за три года рынок долевого строительства должен уступить место иным формам привлечения средств граждан – например, модели проектного финансирования жилищного строительства.

«Понятно, что сегодня на этапе введения новых форм возникает целый ряд вопросов о том, что представляют собой и к чему приведут эти механизмы. К сожалению, есть и факты публичного некорректного истолкования последствий таких изменений», – заявил Николай Николаев.

Например, депутат категорически не согласен с прогнозом о росте цен после отмены долевого строительства. «Цены будут более стабильны, они станут прозрачнее. Те огромные банковские проценты по кредитованию, которые сегодня включены в стоимость квадратного метра, будут исключены из состава этих цен, – заявил Николаев. – Сегодня на депозитных счетах банков размещено более 20 трлн руб. наших граждан. Это огромный

инвестиционный ресурс. И если мы создадим понятный и надежный рынок жилищного строительства, то к нему изменится отношение наших граждан, и финансовых институтов, и, в конце концов, это все послужит для стимулирования рынка и дальнейшего строительства жилья».

По мнению Николаева, средства граждан могут по-прежнему оставаться основным источником финансирования жилищного строительства, но вкладывать их будут через банки, которые примут на себя все риски. «Речь идет, прежде всего, о том, что средства граждан будут вкладываться в строительство, но только безопасным путем – через банковские счета эскроу. И это распространенный зарубежный опыт, когда застройщик получает средства граждан, но только после ввода объекта в эксплуатацию», – пояснил Николаев. Эта модель, по его мнению, защитит граждан от рисков, которые делят между собой застройщик, банк и Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства.

Источник: <http://sroportal.ru>