****

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Вопрос с обманутыми дольщиками исчезнет с 1 июля.**

С 1 июля начинается строительство многоквартирных домов по новым правилам. Это касается долевого участия в строительстве. Покупка жилья по договорам долевого участия для многих граждан была распространенным способом приобрести собственное жилье. За пять месяцев 2019г. Управлением Росреестра по Новгородской области было зарегистрировано 545 договоров долевого участия, а за 2018 год 1761.

С 1 июля участник долевого строительства (дольщик) оплачивает деньги не в кассу застройщика, а вносит их на специальный счет в банке, предназначенный для хранения под определенными условиями денежных средств граждан, внесенных при покупке жилой недвижимости у застройщика, эскроу-счет. Такая мера раз и навсегда поможет решить вопрос с обманутыми дольщиками.

Банк переведет деньги компании только после сдачи дома в эксплуатацию и оформления хотя бы одним из участников жилья в собственность своего жилья. Но как известно, любая монета имеет две стороны. Уже сегодня крупные застройщики области прогнозируют повышение цен на недвижимость первичного рынка. Получить полную информацию по застройщику и строящемуся объекту можно будет на сайте<https://наш.дом.рф/>, что сделает абсолютно прозрачным весь процесс долевого строительства.

 В качестве негативных последствий законодательных нововведений можно назвать:

- Возможный скачок цен на жилье в новостройках, обусловленный рядом издержек (проценты по кредиту на строительный проект, затраты на использование эскроу-счетов и др.) и невозможностью использования средств вкладчиков. Относительно диапазона увеличения цен на жилье мнение экспертов и специалистов в жилищном строительстве разделилось. Одни считают, что рост цен на жилье может быть значительным, не менее 20%. Другие склоняются к тому, что если цены повысятся, то незначительно, не более чем на 8%, за счет предоставления банками льготных ставок при кредитовании застройщиков.

- Количество компаний застройщиков на рынке недвижимости может существенно сократиться: ужесточение норм могут не выдержать не только недобросовестные застройщики, но и небольшие строительные компании.

Стоит отметить, что в Новгородской области подготовка к новым изменениям проходит спокойно, без ажиотажа, в отличие, например, от наших соседей – Санкт-Петербурга и Ленинградской области, где поднялись цены на жилье приблизительно на 17%.

Переход на новую модель строительства на новгородчине будет проходить плавно, большинство многоквартирных домов будут достраиваться по старым правилам. Законодатель предусмотрел такую возможность для объектов недвижимости, строительство которых выполнено на 30% и более и заключены 10% договоров долевого участия в строительстве. В Новгородской области остается не более 10 домов, по которым застройщики «могут не успеть» выполнить необходимые требования для возможности завершения строительства без открытия эскроу-счетов. На сегодняшний день уже 3 застройщика получили заключения , что могут завершить строительство домов без использования эскроу – счетов.

**Контакты для СМИ**

Сараева Любовь Викторовна

Помощник руководителя

8 (816 2) 943-087

+7 911 6119284

173002, Великий Новгород, Октябрьская, д. 17