****

*Москва, 09 марта 2016 г.*

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Дмитрий Котровский, партнер девелоперской компании «Химки Групп», выступил на VII Финансовом Форуме по недвижимости в Москве**

 3 марта в Московском отеле Swissotel Красные Холмы прошел VII Финансовый Форум по недвижимости. В форуме приняли участие представители федеральных и муниципальных властей, девелоперских и банковских структур, консультанты и инвесторы.

Собравшиеся эксперты обсудили вопросы, касающиеся законодательного регулирования отрасли, различные инструменты поддержки спроса и продаж, особенности новых проектов, которые выходят на рынок в сложных экономических условиях, альтернативные источники финансирования строительства, новые инициативы Минстроя и АИЖК. А также вызывающие горячие споры вопросы, касающиеся реформы 214ФЗ в 2016-2017 годах.

В рамках второй сессии Форума, посвященной жилищному строительству, партнер «Химки Групп» Дмитрий Котровский высказал мнение по поводу реформы ФЗ214: «Инициатива достаточно категоричных поправок в Закон возникла еще в 2013 году и была обусловлена заботой о дольщиках, социальными мотивами. Однако в нашей стране обманутыми дольщиками принято называть даже тех, кто вообще дольщиками никогда не являлся, покупая квартиры даже не по ДДУ, а по предварительным договорам, в ЖСК и пр. За последние 5 лет, с 2010 по 2015 годы, в России было заключено около 2, 5 млн ДДУ. В то же время к категории «обманутых» - дольщиков и «недольщиков» сегодня отнесены 70 000 покупателей недвижимости. Это чуть больше 2,5% от всех покупателей новостроек в России за последние 5 лет! Остальные 97,5% получили свое новое жилье и, что немаловажно, смогли приобрести его на первичном рынке, по цене, на 20-40% ниже, чем на вторичном, фактически, принимая не себя инвестиционные риски.

Отдельно хочется остановиться на теме эксроу-счетов. Если даже рассматривать схему с эскроу-счетами как альтернативную, все равно и у застройщиков, и у самих банков возникает ряд вопросов: как банк, который станет посредником между покупателем и застройщиком, будет вести операционное управление в части контроля расходования средств застройщиком, есть ли у банковских структур для этого хотя бы кадровый ресурс? Способен ли банк лучше, чем застройщик, прогнозировать объем продаж в текущей рыночной ситуации, а если объема сделок для финансирования строительства будет недостаточно, то каким образом банк будет требовать от застройщика динамики строительства? Либо в итоги вся инновация с эскроу-счетами будет сведена к банальному проектному финансированию банковскими деньгами под процент, значительно превышающий ключевую ставку? При этом нет уверенности и в надежности банковской системы. Достаточно сказать, что на протяжении 2015 года своих лицензий лишились 93 банковских учреждения в России. Для сравнения – на строительном рынке в 2015 году обанкротилось только 30 застройщиков» - подчеркнул Котровский.

 ***«Химки Групп»*** *– флагман совершенно нового для нашей страны направления девелопмента. Наше призвание – это не только строительство и создание комфортного жилья, но и уникальной спортивно-образовательной инфраструктуры, повышающей уровень культурного и социального развития общества, а - главное - молодого поколения. При реализации наших проектов мы привлекаем в союзники профессиональных спортсменов, актеров, деятелей культуры – людей, чье кредо – быть истинными профессионалами, готовыми передать свое мастерство ученикам. Мы искренне верим, что именно такой девелопмент, направленный на совершенствование общества в целом, нужен сейчас нашей стране. «Химки Групп» реализует все свои проекты в соответствии с заявленными президентом России и губернатором Московской области новыми стандартами социально-ответственной застройки, без привлечения государственного финансирования.*

*Пресс-служба «Химки Групп»*

*Алла Аксёнова,*

*8-926-140-77-38*

*pr@himkigroup.ru*

*Allacat777@gmail.com*

*https://www.facebook.com/alla.axenova*