







Гражданство Словении. Без знания языка. От 4 месяцев!

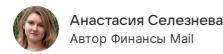
eucitizenservice.com Reklama

Подробнее

33 минуты назад О <u>Финансы Mail</u>

## Эксперт оценила риски банкротства россиян из-за покупки жилья в рассрочку

Многие россияне в период высоких ставок по ипотеке стали обращаться к альтернативным вариантам покупки жилья, в том числе рассрочке. Какие риски несет этот способ и может ли он привести к росту банкротств россиян, Финансам Mail рассказала Ирина Зырянова, вице-президент Российской Гильдии Риэлторов.





Источник: Freepik

## ПРОДОЛЖЕНИЕ ПОСЛЕ РЕКЛАМЫ



cucitizenservice.com REKLAMA

## Гражданство Словении. Без знания языка. От 4 месяцев!

Консультация = 0 €. Оплата частями. Ускоренно от 4 месяцев. Без виз - 160+ стран!

Узнать больше

Прежде всего она напомнила, что все деньги при заключении Договора участия в долевом строительстве поступают на эскроусчет.

Например, если квартира стоит десять миллионов рублей с первоначальным взносом 50%, то на счет поступят сначала пять миллионов рублей от дольщика. Туда же будут приходить последующие платежи. То есть, на эскроу-счете окажутся все 10 миллионов рублей.

«Потенциальный риск заключается в том, что рассрочка существенно меньше по сроку, чем ипотечный кредит, и регулярный платеж может быть существенно выше, чем платеж по ипотеке. В такой ситуации риск дефолта дольщика выше, и может наступить быстрее», — отметила Ирина Зырянова.

Она добавила, что деньги с эскроу-счета вернутся покупателю, в результате чего сложная финансовая ситуация у него, скорее всего, разрешится без банкротства.

В такой ситуации больше риск банкротства застройщика, а не дольщика, подчеркнула эксперт.

Еще одной опасностью для девелопера она назвала стоимость денег. Застройщики обычно начинают строительство с проектным финансированием от банка.

«Ставка по кредиту зависит от наполнения эскроу-счета, что может привести к снижению первоначально запланированной рентабельности проекта», — рассказала Ирина Зырянова.

«Данная информация носит исключительно информационный (ознакомительный) характер и не является индивидуальной инвестиционной рекомендацией».

 $\bigcirc$ 

Mail Окомпании РекламаОпроекте Отехнологиях рекомендаций Использование материалов Обратная связь