

МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС

## Техники продаж до после 1 июля:

ключевые изменения в структуре договоров,  
механизмах сделок, работе с риэлторами

Иван Соболев

7-11  
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ



## Первый эскроу в РФ

Эскроу — это специальный счет для безопасных расчетов между покупателем и продавцом, на котором банк замораживает средства для дальнейшего перечисления застройщику на основании трёхстороннего соглашения между Банком, Дольщиком и Застройщиком.



Квартал «Новин», г. Тюмень



## Преимущества эскроу



**Безопасность расчетов при покупке**



**Надёжность сделки**



**Гарантии строительства объекта**

**МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС**

**7-11  
ОКТАБРЯ**

**СПБКОНГРЕСС.РФ**



## «Эскред» - новое понятие в девелопменте

«Эскред» - аккредитив,  
который открывается  
вместе со счетом эскроу



МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС

7-11  
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ



## Как изменился ДДУ с переходом на счета эскроу

Гарантия платежа застройщику

Автоматическое открытие эскроу после регистрации договора долевого участия.



Новый и важный пункт договора долевого участия.

**«Участник долевого строительства обязан  
Внести денежные средства в счет уплаты цены договора участия  
в долевом строительстве на счет эскроу, открытый в банке,  
с которым застройщик заключил кредитный договор...»**

МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС

7-11  
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ



Что изменилось для агентства недвижимости при переходе на эскроу

### **Гарантия оплаты для АН**

- Оплата комиссии 2 раза в месяц точно в срок: 15-го и 30-го числа
- Перенос срока оплаты не может быть изменен вручную

### **Необходимые документы от АН и порядок оплаты**

- Счета на оплату в установленной форме до 3-го и 18-го числа.
- После этого запускается процесс Выгрузки кредита Банком на счет дома, с которого происходит оплата комиссии АН.

МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС

7-11  
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ



## Перспектива 2020

### **Автоматизация процессов:**

- информация о зарегистрированном договоре попадает в банк;
- банк перечисляет деньги с аккредитива на счет эскроу.

### **Принцип единого окна:**

- покупателю не нужно посещать несколько мест для совершения сделки.

**7-11**  
**ОКТАБРЯ**

**СПБКОНГРЕСС.РФ**



**МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС**

**7-11  
ОКТАБРЯ**

**СПБКОНГРЕСС.РФ**

Спасибо за внимание!

