

*Вступление в силу с 1 января этого года поправок в федеральный закон о долевом строительстве, предусматривающих введение обязательных гарантий ответственности застройщиков перед дольщиками, может сократить количество объектов класса «комфорт» и выше, реализация которых ведется по схеме долевого участия в строительстве, считают застройщики.*

С 1 января этого года вступил в силу Федеральный закон №294, предусматривающий внесение поправок в закон о долевом строительстве 2004 года. Теперь при продаже квартир по договору ДДУ застройщик будет обязан страховать свою ответственность. Это позволит избежать конфликтных ситуаций с дольщиками в случае банкротства застройщика или задержки сдачи дома в эксплуатацию, посчитали в правительстве страны. Законом предусматриваются три способа – с помощью заключения страхового договора, получения поручительства банка или путем участия в обществе взаимного страхования.

Нововведения приведут к увеличению себестоимости строительства. Однако рынок не всегда позволяет компаниям поднимать цены на квадратные метры. В результате застройщикам, которые располагают средствами для самостоятельного ведения строительных работ, может быть выгоднее и проще начинать реализацию объекта уже после его возведения, не привлекая деньги дольщиков на этапе строительства.

«Успешный опыт продажи квартир в сданных домах показывает, что данное предложение востребовано у покупателей недвижимости классов «комфорт» и выше, – считает директор по продажам компании «Строительный трест» Сергей Степанов. – И для клиентов, и для застройщика готовая недвижимость – во многом более понятный продукт, не требующий дополнительных бюрократических процедур по регистрации и страхованию сделки». Около трети объектов застройщика уже сейчас выходит на рынок после ввода дома в эксплуатацию.

**Источник:** [Фонтанка.ру](http://fontanka.ru) , 05.02.14