

# Счета эскроу при строительстве дома по договору подряда выгодны подрядчику



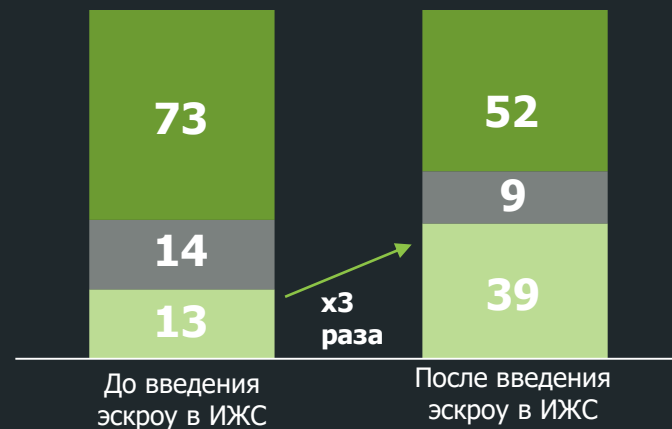
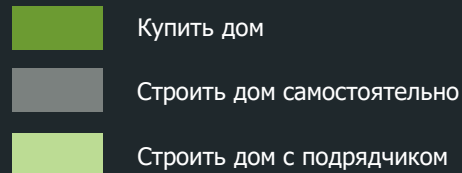
Снижение рисков кассовых разрывов при строительстве

Доступное банковское финансирование на полную стоимость строительства дома

Увеличение оборота за счет создания дополнительного спроса

Заблаговременное поэтапное авансирование этапов строительства

Доля желающих купить или построить дом, % от всех желающих иметь дом<sup>1</sup>



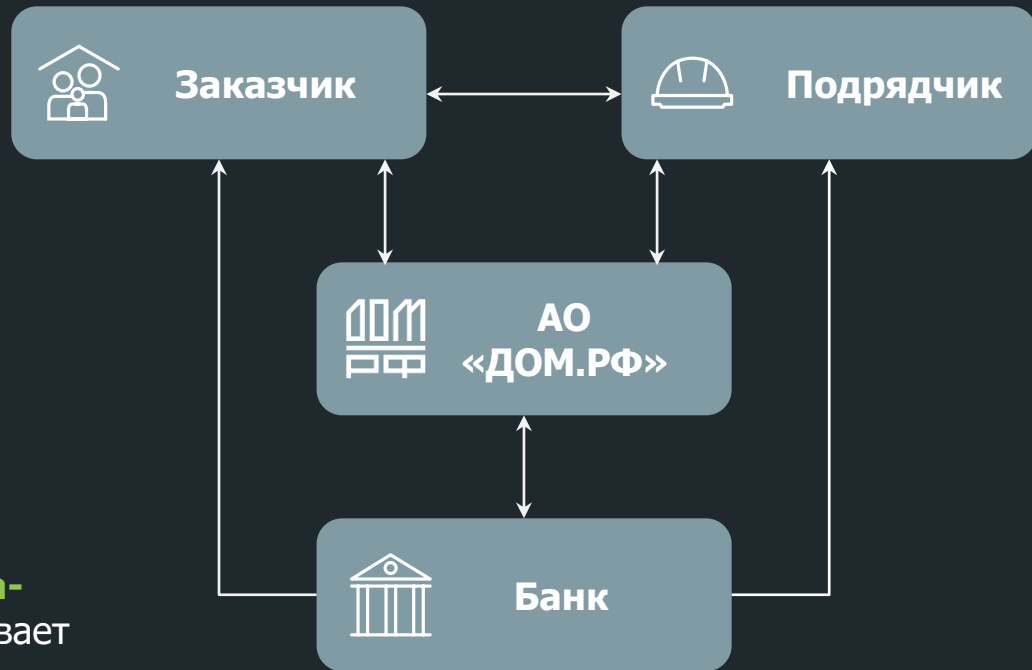
1. По данным совместного исследования ДОМ.РФ и партнера, проведенного в декабре 2023 г.

# Строительство индивидуальных жилых домов по договорам строительного подряда со счетами эскроу



- 1 Подрядчик размещает проект дома на строим.дом.рф**
- 2 Банк одобряет кредит на строительство дома**
- 3 Заказчик выбирает проект на строим.дом.рф и заключает договор подряда**
- 4 Банк открывает счет эскроу заказчику и предоставляет ипотеку**
- 5 Банк выдает кредит подрядчику для строительства по ставке не более 1% годовых**
- 6 Подрядчик строит дом, совместно с заказчиком подписывает акт приема-передачи готового дома и банк раскрывает счета эскроу в пользу подрядчика**

## Принят Федеральный закон от 22.07.2024 № 186-ФЗ



# Программа<sup>1</sup> ДОМ.РФ позволяет подрядчику получить кредит со ставкой не более 1%

## Реализация

**1 млрд руб.**

Бюджет программы

**≤ 1% годовых**

Ставка по кредиту  
для подрядных организаций

**> 1 млн кв. м**

Нового жилья будет построено  
в рамках программы

## Основные условия



Разместить проекты частных домов на строим.дом.рф



Заключить кредитный договор не позднее 31.12.2025 г.



Строительство частного дома должно осуществляться на земельном участке, вид разрешенного использования которого допускает ИЖС (строительство индивидуальных жилых домов или садовых домов)



Договор подряда не должен включать приобретение мебели и иных предметов интерьера, а также выполнение работ по благоустройству земельного участка, на котором расположен ИЖД

## Важно!

Для получения кредита по ставке в 1% необходимо обратиться в банк-участник программ. Перечень банков доступен на сайте ДОМ.РФ<sup>2</sup>.

1. Программа возмещения недополученных доходов по кредитам, выданным подрядчикам на строительство индивидуальных жилых домов.

Программа реализуется путем возмещения недополученных доходов по корпоративным кредитам подрядчикам на строительство частных домов с использованием счетов эскроу

2. дом.рф/preferential-programs/support-building



# Суперсервис строим.дом.рф

## Преимущества для подрядчика

- 1** Возможность принять участие в программе субсидирования корпоративного кредита по ставке 1% для строительства ИЖС с эскроу
- 2** Продвижение компании в интернете
- 3** Взаимодействие с клиентом в личном кабинете
- 4** Привлечение новых клиентов, в том числе с портала Госуслуг
- 5** Получение уникального ID компании
- 6** Доступ к аналитике рынка загородной недвижимости

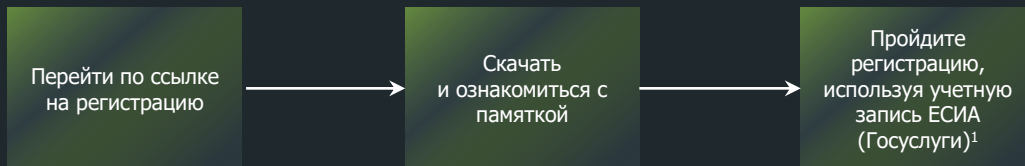


Ссылка  
на регистрацию

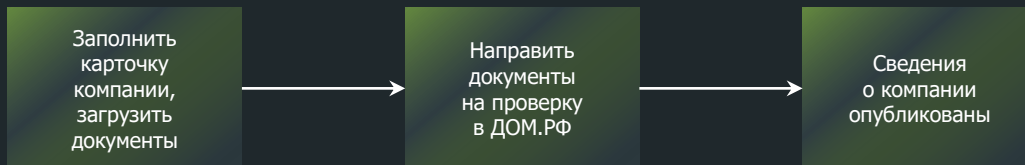


Telegram-канал  
строим.дом.рф

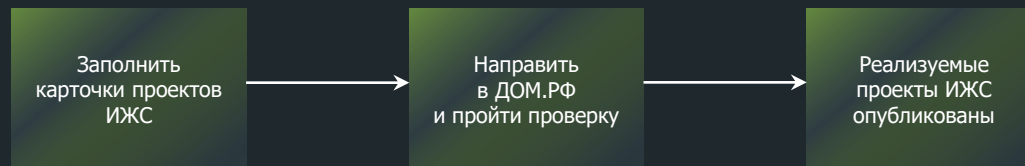
## Этап 1 – авторизация



## Этап 2 – размещение сведений о компании



## Этап 3 – публикация проектов ИЖС



**>500 тыс.**  
уникальных пользователей портала



**10 мин.**  
заполнение карточки компании



**1-3 дня**  
проверка заявки на публикацию компании



**>3 тыс.**  
уникальных подрядчиков

**15 мин.**  
заполнение карточки проекта

**1-3 дня**  
проверка заявки на публикацию проекта

1. Требуется Усиленная квалифицированная электронная подпись, которая может использоваться в том числе на иных государственных порталах (ФНС, Росреестр, ПФР, и других)

## Респонденты

Подрядные организации

Производители  
домокомплектов

## Цель исследования

Выявление закономерностей в развитии загородного домостроения

Оценка факторов, оказавших влияние на развитие ИЖС в последние годы

Формирование комплексных предложений по гармонизации сегмента ИЖС, основанных на выводах исследования

Принять участие  
в исследовании

