

7. Если в Китае посредник принимает деньги за вторичное жильё, они обязательно должны проходить через открытый им в банке специальный депозитный счёт для средств по сделкам

Выгодность исходной версии: высокая

Доказательность А · исходная версия

для денег

бесплатно

мимоходом

немного силы воли

Нормы Китая (КНР)

Российские данные: частично

Китайские условия и российские данные разделены по полям. Российская сверка частичная; непроверенные поля отмечены отдельно. Оценки и фильтры относятся к исходной версии.

Оценки выше относятся к исходной версии; отдельная оценка российского варианта не проводилась.

Простыми словами

Китай — исходная версия. Плата за жильё — от нескольких сотен тысяч до нескольких миллионов. Это самая крупная разовая сумма в этой книге. Если посредник принимает деньги за жильё, по китайским правилам они обязательно должны проходить через открытый им в банке специальный счёт. Нельзя переводить их агенту на личный счёт через WeChat (微信). Кроме того, если два агентства совместно ведут одну сделку, они могут взять только одну комиссию. На помощь в оформлении кредита и перехода права собственности нужно заключать отдельные договоры и заранее оговаривать плату.

Россия. В России для строящегося жилья используется счёт эскроу. Если часть денег предлагают положить на аккредитив, защита отличается: эскроу застрахован государством, а средства на таком аккредитиве не застрахованы.

Затраты

Китай — исходная версия. Бесплатно. Трудность в том, чтобы настоять на использовании специального счёта. Возможно, придётся немного поспорить с

посредником

Россия. Стоимость использования счёта эскроу или аккредитива в этих источниках не указана.

Выгода

Китай — исходная версия. В китайских правилах прямо сказано: если по договорённости агентство недвижимости принимает и перечисляет средства по сделке, перевод должен проходить через открытый им в банке специальный депозитный счёт для расчётов по сделкам клиентов. Это значит, что деньги за жильё поступают на специальный счёт, который находится под надзором, а не на собственный счёт агентства и не на личный счёт какого-либо агента

Россия. Средства на счёте эскроу застрахованы государством в размере до 10 млн рублей.

Примечания

Китай — исходная версия. Плата за жильё — от нескольких сотен тысяч до нескольких миллионов. Это самая крупная разовая сумма в этой книге. Не переводите её агенту через WeChat (微信). Есть ещё два распространённых случая взимания лишней платы. Первый — когда два агентства совместно ведут одну и ту же сделку. В этом случае в Китае можно взять только одну комиссию. Второй — помощь в оформлении кредита и перехода права собственности. Это отдельные услуги, на которые нужно заключать отдельные договоры и заранее сообщать размер платы. Все платежи проводите переводом с указанием назначения. См. пункт 6 (проверка свидетельства о праве собственности и наличия ипотеки перед подписанием договора).

Россия. Выдержки относятся к покупке строящегося жилья, а не вторичного. Банк России предупреждает: при отзыве лицензии у банка покупатель может потерять деньги на аккредитиве, остаться должным по ипотеке и потерять квартиру.

Источники

Китай — исходная версия — источники

1. 住房和城乡建设部、国家发展改革委、人力资源社会保障部 (2011). 房地产经纪管理办法 (令第 8 号, 2016 年第 29 号令修改) 第二十四条: 「房地产交易当事人约定由房地产经纪机构代收代付交

易资金的，应当通过房地产经纪机构在银行开设的客户交易结算资金专用存款账户划转交易资金。」第十八条「房地产经纪服务实行明码标价制度.....在经营场所醒目位置标明房地产经纪服务项目、服务内容、收费标准」

2. 第十九条「两家或者两家以上房地产经纪机构合作开展同一宗房地产经纪业务的，只能按照一宗业务收取佣金，不得向委托人增加收费」
3. 第十七条代办贷款、代办房地产登记等其他服务「应当向委托人说明服务内容、收费标准等情况，经委托人同意后，另行签订合同」. www.gov.cn/gongbao/content/2011/content_1918920.htm

Россия — источники

1. Банк России предупреждает о рисках ипотеки с аккредитивами.... Проверено 08.10.2026. cbr.ru/press/pr/?file=638448820151365927BANK_SECTOR.htm