



Банк России

Как защищены средства на счетах эскроу?

Слышала, что участники долевого строительства будут перечислять деньги для продавца на эскроу-счета. Что это за счета и как на них защищены деньги покупателей жилья? (Татьяна Смешакова, г.Курск)

На вопрос читателя ответил управляющий курским отделением Банка России Евгений Овсянников:

«Эскроу – это счет для безопасного проведения расчетов между покупателем и продавцом. Деньги покупателя хранятся на таком счете до выполнения продавцом определенных договоренностей. Продавец может получить их только после того, как полностью выполнит обязательства перед покупателем, предоставив ему товар или услугу. Коммерческий банк, в котором открыт такой счет, выступает гарантом сохранности денег и следит за тем, как обе стороны выполняют свои обязательства. В долевом строительстве дольщик – это покупатель, а строительная фирма – продавец. При покупке квартиры с использованием счета эскроу, застройщик сможет получить деньги дольщика лишь после передачи ему готовой квартиры, не раньше.

Если застройщик не выполнит свои обязательства в срок, и задержка сдачи квартиры превысит шесть месяцев, то банк закроет счет и вернет деньги покупателю.

С 1 июля 2018 года Законом предписывает добровольное использование застройщиками эскроу-счетов при привлечении денежных средств граждан и юрлиц для долевого строительства домов. Но уже с 1 июля 2019 года это условие будет обязательным. Деньги дольщиков на эскроу-счетах застрахованы Агентством по страхованию вкладов на сумму до 10 млн руб.»

Отделение Курск ГУ Банка России
по Центральному федеральному округу
Тел.: 36-12-20, 36-20-24;
e-mail: 38media@cbr.ru