

В Тамбовской области дольщиков защитили по-новому

В Тамбовской области за месяц на 48% выросло число открытых счетов эскроу в долевом строительстве. На 69% увеличилась и сумма кредитных договоров между кредитной организацией и застройщиками Тамбовской области, составив 395,5 млн рублей.

Как сообщают в Отделении Тамбов ГУ Банка России по ЦФО, на 1 января 2020 года количество открытых тамбовчанами счетов эскроу составило 71. Из них «раскрытых», т.е. по тем объектам, по которым строительство уже завершено – 15.

В Отделении Тамбов напоминают, что договор эскроу трехсторонний: его заключают покупатель, застройщик и банк. Покупатель вносит деньги за квартиру на специальный счет эскроу в банке. Эти деньги лежат там до момента, когда застройщик сдаст готовый дом.

«Строительная компания может получить деньги с этих счетов эскроу, только когда первые покупатели получают ключи от своих квартир», – рассказал начальник экономического отдела ГУ Банка России по ЦФО Юрий Рябов.

Если на 1 июля 2019 года по новой схеме финансирования в 50 субъектах России работало 217 проектов, по которым были открыты счета эскроу или заключены кредитные договоры на их финансирование, то на 1 января 2020 года в 71 субъекте – уже более 1100 проектов.

В случае банкротства застройщика покупатель без дополнительных действий может забрать деньги со счета эскроу в любой момент, поскольку строительные компании получают не деньги дольщиков, а кредиты от банков. В такой ситуации им выгодно закончить строительство как можно быстрее, чтобы заплатить меньше процентов банку. А у покупателя – все шансы въехать в новую квартиру как минимум в срок, который обещает застройщик, а то и раньше.

«Главный плюс такого механизма – риски потерять деньги сводятся к минимуму, а суммы на счетах эскроу в размере до 10 млн рублей попадают в систему страхования вкладов», – комментирует Юрий Рябов.