

Российский банк упростил проведение сделок с эскроу-счетами в ИЖС

05.12.2024



Эскроу-счет – это специальный счет в банке, на котором замораживаются деньги заказчика до передачи ему объекта подрядчиком. Ранее на индивидуальное жилищное строительство этот механизм не распространялся.

Вследствии чего, Сбер запустил возможность проведения ИЖС сделок с открытием эскроу-счетов в других банках. Это позволит подрядчикам проводить сделки с клиентами в Сбере и, при желании или необходимости, находиться на проектном финансировании в других банках. Об этом стало известно в ходе Domclick Digital Forum.

Данная мера соответствует требованию 186 ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», который вступит в силу с 1 марта 2025 года. Банки реагируют на запрос рынка и принимают вызовы до вступления закона в силу, представляя рынку наиболее актуальные решения и время для адаптации к новым реалиям.

Вся сумма по договору подряда, включая кредитные средства и первоначальный взнос, будет размещаться на счете эскроу. Раскрытие счёта будет возможно только после полного завершения строительства дома – потребуется провести оценку недвижимости и подготовить акт выполненных работ по договору подряда (с 01.03.2025. законом предусмотрено раскрытие счета эскроу по выписке из

ΕΓΡΗ) .