

**16.06.2022**

**Использование эскроу-счета при сделках с недвижимостью**

С начала 2022 года жители Адыгеи заключили 351 договор участия в долевом строительстве. При этом 48 процентов всех сделок совершены с использованием эскроу-счета, сообщила начальник отдела ведения ЕГРН, повышения качества данных ЕГРН Управления Росреестра по Республике Адыгея **Зарема Кохужева**.

По ее словам, в последнее время эскроу-счета получили широкое распространение на рынке недвижимости. Этот механизм позволяет избежать рисков, связанных с участием в долевом строительстве, и помогает дополнительно обезопасить сделки на вторичном жилье.

Напомним,  эскроу-счет – это банковский счет, на который дольщик вносит деньги за приобретаемую квартиру, а застройщик может их снять только после завершения строительства и ввода дома в эксплуатацию. За сохранность денежных средств отвечает  банк, в котором открыт такой счет. Проценты на размещенные на эскроу-счетах средства не начисляются.
Однако на практике не исключены случаи, когда застройщик переоценивает свои возможности и не выполняет обязанности по передаче квартиры дольщику. В данных условиях при использовании эскроу-счета банк, на счете которого хранятся денежные средства дольщика, возвращает их ему обратно.  Т.е, сделки с использованием эскроу-счетов  сегодня являются наиболее безопасными при приобретении строящегося жилья.
Следует отметить, что все застройщики с 1 июля 2019 года обязаны заключать договоры долевого участия с использованием эскроу-счетов. Возможность осуществлять строительство за счет средств дольщиков теперь отсутствует. Исключение составляют объекты, строительство которых начато до 1 июля 2019 года и застройщиком в отношении такого объекта получено заключение контролирующего органа о соответствии определенным критериям по степени готовности объекта и количеству заключенных договоров долевого участия.

По данным Минстроя Республики Адыгея за январь - май 2022 года в республике введено 306,75 тыс. кв. метров жилья, в том числе 189,12 тыс. кв. метров жилья, построенного населением, многоквартирного жилья – 117,63 тыс. кв. метров.

Материал подготовлен Управлением Росреестра по Республике Адыгея

**------------------------------------**

Контакты для СМИ:

 (8772)56-02-48

01\_upr@rosreestr.ru

www.rosreestr.gov.ru

385000, Майкоп, ул. Краснооктябрьская, д. 44