**Финансирование долевого жилищного строительства переходит на счета эскроу**

**С 1 июля застройщики не могут привлекать средства дольщиков. Средства покупающих жилье в новостройках граждан будут вноситься на эскроу-счета, доступ к которым застройщики смогут получить только после завершения строительства.**

Согласно новым требованиям законодательства, финансирование будет осуществляться за счет кредита, выданного уполномоченным банком застройщику на строительство конкретного объекта. Покупатели будущей недвижимости при заключении договора перечисляют средства на эскроу-счета. Только после завершения строительства и сдачи объекта средства с этих счетов поступают в распоряжение застройщика. Если строительная компания не сможет выполнить свои обязательства перед покупателями жилья, все средства с эскроу-счетов вернутся им в полном объеме.

«Проектное финансирование с использованием счетов эскроу позволяет минимизировать риски при покупке жилья в строящемся доме и направлено, прежде всего, на защиту прав дольщиков, - отмечает управляющий Отделением по Ленинградской области Северо-Западного ГУ Банка России Алексей Щербинин. – С другой стороны, застройщики получают стабильный источник финансирования на всех стадиях реализации своего проекта за счет кредита уполномоченного банка и значительно снижают свою зависимость от поступления средств дольщиков».

Средства граждан на эскроу-счетах попадут в систему страхования вкладов. При наступлении страхового случая (отзыва лицензии у банка) участник долевого строительства получит стопроцентное возмещение на сумму до 10 млн рублей. К банкам, имеющим право обслуживать эскроу счета, предъявляются жесткие требования, установленные правительством. Список уполномоченных банков опубликован на сайте Банка России.