

Гражданство Словении.  
Без знания языка. От 4 месяцев!

eucitizenservice.com Реклама

Подробнее

33 минуты назад • [Финансы Mail](#)

# Эксперт оценила риски банкротства россиян из-за покупки жилья в рассрочку


Многие россияне в период высоких ставок по ипотеке стали обращаться к альтернативным вариантам покупки жилья, в том числе — рассрочке. Какие риски несет этот способ и может ли он привести к росту банкротств россиян, Финансам Mail рассказала Ирина Зырянова, вице-президент Российской Гильдии Риэлторов.



Анастасия Селезнева  
Автор Финансы Mail



## ПРОДОЛЖЕНИЕ ПОСЛЕ РЕКЛАМЫ



eucitizenservice.com РЕКЛАМА

**Гражданство  
Словении. Без знания  
языка. От 4 месяцев!**

Консультация = 0 €. Оплата частями. Ускоренно от 4 месяцев. Без виз - 160+ стран!

[Узнать больше](#)

Прежде всего она напомнила, что все деньги при заключении Договора участия в долевом строительстве поступают на эскроу-счет.

Например, если квартира стоит десять миллионов рублей с первоначальным взносом 50%, то на счет поступят сначала пять миллионов рублей от дольщика. Туда же будут приходить последующие платежи. То есть, на эскроу-счете окажутся все 10 миллионов рублей.

«Потенциальный риск заключается в том, что рассрочка существенно меньше по сроку, чем ипотечный кредит, и регулярный платеж может быть существенно выше, чем платеж по ипотеке. В такой ситуации риск дефолта дольщика выше, и может наступить быстрее», — отметила Ирина Зырянова.

Она добавила, что деньги с эскроу-счета вернутся покупателю, в результате чего сложная финансовая ситуация у него, скорее всего, разрешится без банкротства.

В такой ситуации больше риск банкротства застройщика, а не дольщика, подчеркнула эксперт.

Еще одной опасностью для девелопера она назвала стоимость денег. Застройщики обычно начинают строительство с проектным финансированием от банка.

«Ставка по кредиту зависит от наполнения эскроу-счета, что может привести к снижению первоначально запланированной рентабельности проекта», — рассказала Ирина Зырянова.

*«Данная информация носит исключительно информационный (ознакомительный) характер и не является индивидуальной инвестиционной рекомендацией».*

