

ПЕРСПЕКТИВИ
ВИКОРИСТАННЯ
ЕКСКРОУ-
РАХУНКІВ В
УКРАЇНІ

Київ -2018

Виконала
*студентка 5 курсу
факультету фінансів*
Громницька І.Ю.



Потреба обслуговування іпотечних угод

Кількість побудованих нових квартир до продажу, тис. шт.

Обсяги іпотечного кредитування фізичних осіб в Україні, млрд грн



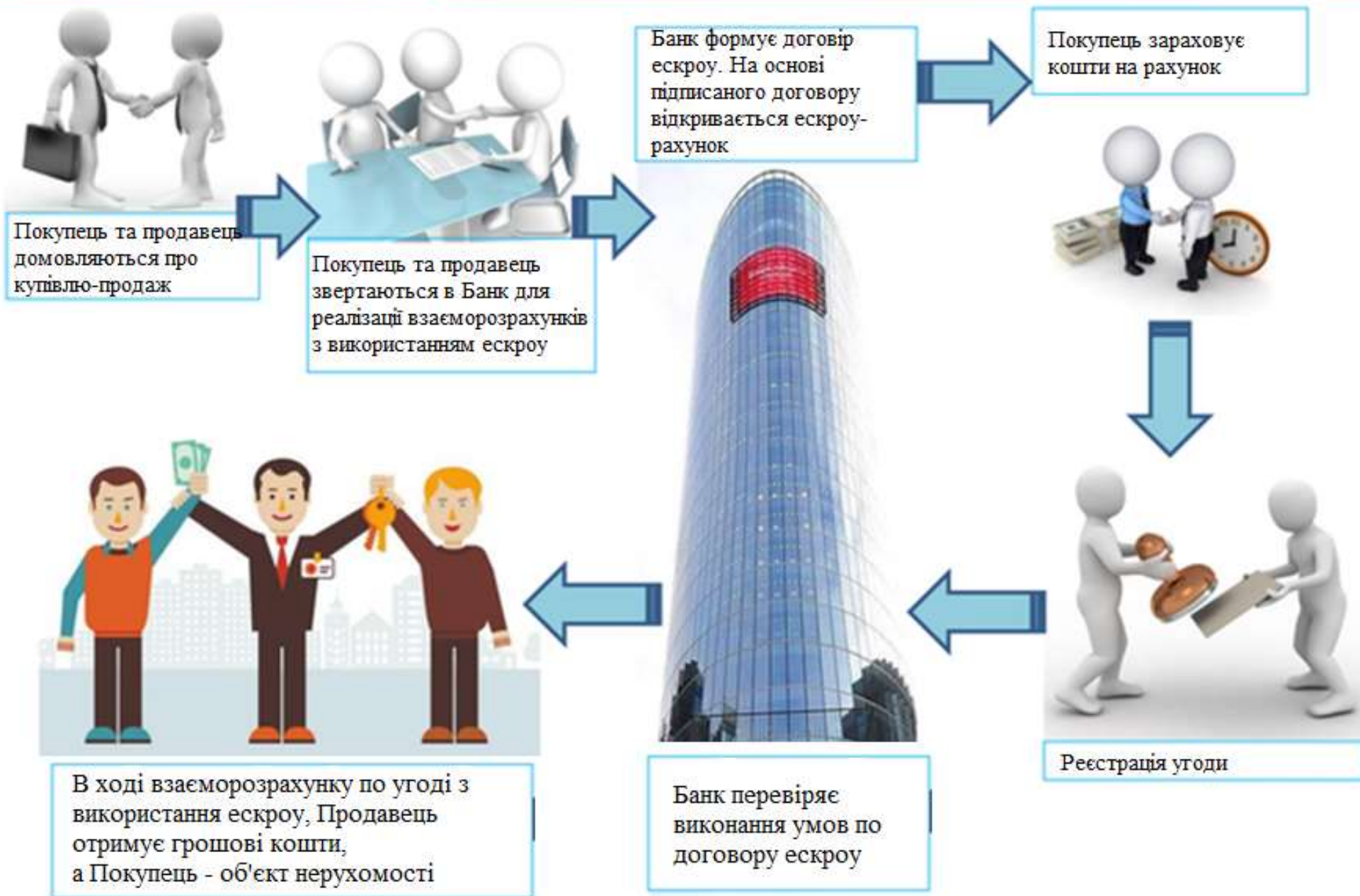
ESCROW ACCOUNT



Ескроу-рахунок (англ. *Escrow Account*) - спеціальний умовний рахунок, на якому враховуються майно, документи або грошові кошти до настання певних обставин чи виконання певних зобов'язань.

В світовій практиці послуги по відкриттю ескроу-рахунків можуть надавати банки, юридичні компанії, спеціалізовані фірми або інші ескроу-агенти.

Порядок розрахунків з використанням Ескроу-рахунків





Переваги використання Ескроу-рахунків

більш надійний захист інтересів сторін при здійсненні розрахунків;

на рахунки ескроу не можна накладати арешт та вимог стягнення;

відносно низька ціна в порівнянні з аналогічними банківськими продуктами, які захищають торговельні операції, наприклад, гарантіями;

підвищення комерційної та фінансової довіри до транзакції, особливо у випадку нових торговельних відносин;

виключення затримок і порушень термінів розрахунків, оскільки функція контролю виплати покладається на банківську установу.



Проблеми використання Ескроу-рахунків

виведення коштів з обороту покупця, виплата винагорода банку за зберігання коштів на такому умовному рахунку;

некомпетентність персоналу банку, щодо «підводних каменів» окремих транзакцій та особливостей тієї чи іншої галузі;

окрім менеджера банку справи ескроу повинен вести юрист так, як рахунки пов'язані зі складним документообігом;

в разі банкрутства банку ФГВФО не повертатиме кошти з рахунків ескроу.

A low-angle, upward-looking photograph of a modern glass skyscraper. The building's facade is composed of a grid of dark metal frames holding large glass panels. The entire image has a strong blue color cast. A semi-transparent horizontal bar is overlaid across the middle of the image, containing the text "ДЯКУЮ ЗА УВАГУ!!!!" in white, bold, sans-serif capital letters.

ДЯКУЮ ЗА УВАГУ!!!!