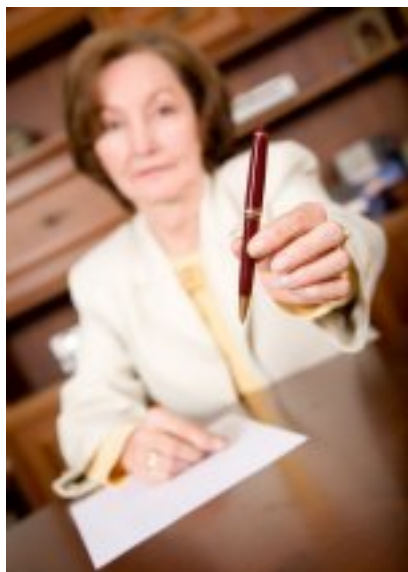


Rachunek powierniczy - nowy chwyt deweloperów



Na rynku mieszkaniowym zapanował zastój, dlatego deweloperzy szukają coraz wymyślniejszych sposobów na przyciągnięcie klientów - pisze dziennik Polska. Najnowszym ma być rachunek powierniczy, który zabezpiecza pieniądze klienta przed bankructwem bądź brakiem solidarności ze strony dewelopera.

Jedną z firm, która wprowadziła rachunek powierniczy, jest BBI Development. - Chcemy pokazać klientom, że jesteśmy wiarygodni. Ale jest to także sygnał dla wykonawców robót, którzy mają pewność, że inwestycja jest realizowana z kredytu, który zaciągnął deweloper, a nie z pieniędzy klienta - mówi dziennikowi Polska Marcin Mizgalski z BBI Development.

Działa to w ten sposób, że klient po podpisaniu umowy z deweloperem deponuje środki na mieszkanie na utworzonym w tym celu otwartym rachunku powierniczym w banku. Bank wypłaci inwestorowi środki, dopiero kiedy ten ukończy kolejny etap budowy.

Istnieje także druga możliwość prowadzenia rachunku powierniczego - rachunek zamknięty. Klient deponuje na nim środki na budowę mieszkania, ale do dewelopera trafiają one dopiero po zakończeniu całości inwestycji..

Gazeta podkreśla jednak, że za większe bezpieczeństwo będziemy musieli również więcej zapłacić, bo zostaniemy obciążeni kosztami obsługi kredytu, którym finansowana jest budowa.

Ochrona polega na tym, że gdy zostaje wszczęte postępowanie egzekucyjne przeciwko deweloperowi, to środki na nim zgromadzone nie mogą zostać zajęte. Tak samo, jeśli pieniądze nie zostaną wykorzystane, bo np. deweloper nie wywiązał się z umowy, to trafią one z powrotem do klienta.

W przyszłym roku rachunek powierniczy może być już obowiązkowy - wynika z informacji uzyskanych przez dziennik w Ministerstwie Infrastruktury.

Przeciwnicy wprowadzenia rachunków powierniczych tłumaczą, że znacznie przyhamują one rozwój rynku budownictwa mieszkaniowego. Wiele deweloperów nie uzyska kredytów na sfinansowanie inwestycji.