



Личный кабинет

**ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНК  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(БАНК РОССИИ)**

107016, Москва, ул. Неглинная, 12  
[www.cbr.ru](http://www.cbr.ru)  
тел.: (499) 300-30-00, 8 (800) 300-30-00

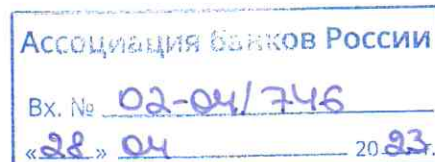
Президенту Ассоциации  
банков России  
(Ассоциация «Россия»)

Г.И. Лунтовскому

От 28.04.2023 № 08-23-1/3653

ИНН 7702077663

на от  
О соответствии лимита кредитов  
постановлению № 697



Уважаемый Георгий Иванович!

Банк России рассмотрел письмо Ассоциации банков России (Ассоциация «Россия») от 10.04.2023 № 02-05/307 о порядке расчета лимита кредитования застройщиков, установленного для банков с кредитным рейтингом ниже «А-» и до «ВВВ-» постановлением Правительства Российской Федерации от 18.06.2018 № 697<sup>1</sup>, и сообщает следующее.

Официальное разъяснение законодательства Российской Федерации о долевом строительстве не относится к компетенции Банка России, предусмотренной Федеральным законом от 10.07.2002 № 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)».

Федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в данной сфере, является Минстрой России<sup>2</sup>.

Вместе с тем полагаем возможным сообщить следующее.

Для банков с рейтингом ниже чем «А-» и до «ВВВ-» включительно постановлением № 697 установлено, что лимит суммы задолженности по всем

<sup>1</sup> Постановление Правительства Российской Федерации от 18.06.2018 № 697 «Об утверждении критериев (требований), которым в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» должны соответствовать уполномоченные банки и банки, которые имеют право на открытие счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве».

<sup>2</sup> Пункт 1 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1038.

договорам о предоставлении целевых кредитов застройщикам на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости определяется в размере не более 20% величины собственных средств (капитала) банка (далее – лимит).

Полагаем, что при расчете лимита суммы задолженности кредитная организация должна включать в него сумму фактически предоставленных кредитных средств. При этом указанное ограничение необходимо учитывать на этапе заключения сделок по кредитованию застройщиков, в том числе при определении графика выборки средств по кредитным договорам с застройщиками, а также возможную просрочку исполнения застройщиком своих обязательств.

Заместитель Председателя  
Банка России

О.В. Полякова