

Новые отсрочки по ипотеке

2 С 31 декабря 2010 года Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов (АРИЖК) намерено завершить реализацию государственной программы реструктуризации ипотечных кредитов заемщиков, оказавшихся в трудной жизненной ситуации. На данный момент реструктурировано порядка 40 тысяч ипотечных кредитов. Сейчас АРИЖК договорилось с Ассоциацией Российских Банков о продолжении программы реструктуризации.



СЕРГЕЙ ГАНДЗЮК, глава комитета по ипотеке Ассоциации российских банков (АРБ): «Совместно работая с АРИЖК, банки пришли к выводу, что реструктурировать хотя бы 15% кредитов более выгодно, нежели не глядя передавать их коллекторам»

ОШИБКИ БАНКОВ

Специалисты АРИЖК проанализировали, как выполнялись различные программы реструктуризации, и пришли к выводу, что кредитные организации допускали ряд типичных ошибок. На начальном этапе кризиса многие банки считали, что не стоит возиться с проблемными кредитами, нужно заняться их судебным взысканием, делать это быстро и жестко. В ответ половина заемщиков с финансовыми проблемами стали прятаться от банков. В результате долг рос как снежный ком, заемщик в итоге не только лишался жилья, но и оставался в долговой яме. Во-вторых, даже предлагавшие реструктуризацию банки нередко пытались на ней дополнительно заработать. Например, предоставляя отсрочку по кредиту, они меняли первоначальные условия по кредитам и завышали первоначальные

процентные ставки. В-третьих, банкиры проявляли изрядное нетерпение: большинство соглашались «заморозить» выплаты на срок не более трех месяцев. Однако большинству клиентов требовалось гораздо больше времени, чтобы найти новую работу и восстановить свою платежеспособность.

ЗА БОРТОМ

Программа реструктуризации, предложенная Агентством по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов, была более лояльна к заемщикам. Так, отсрочка по платежам за кредит сразу давалась на год. Но попасть в нее могли не многие. Обязательным условием было, чтобы ипотечная квартира была у семьи единственным жильем. При этом она должна была соответствовать только минимальным социальным жилищным стандартам,

то есть принадлежать к сегменту эконом-класса. И помощь в основном оказывалась жителям моногородов и многодетным семьям. Все остальные оказались «за бортом». Несмотря на эти жесткие условия, из 100 тыс. проблемных заемщиков, в программу АРИЖК попали, по данным Андрея Языкова, главы АИРЖК, 8 тысяч. А с учетом банковских программ, которые постепенно стали более цивилизованными, всего реструктурировано порядка 40 тысяч кредитов.

Тех же, кто не смог этого сделать или даже не пытался обратиться в АРИЖК и ударился в бега, сейчас насчитывается примерно 30 тысяч. Именно столько дел о взыскании заложенного по ипотеке жилья находится сейчас на разных стадиях судебного производства.

ШИРЕ КРУГ

В 2011 году Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов готово оказывать поддержку более широкому кругу дефолтных заемщиков. Реструктурировать кредит теперь смогут и семьи, у которых ипотечное жилье не является единственным. Специалисты АРИЖК сейчас прорабатывают возможные схемы помощи даже тем заемщикам, на чье жилье уже наложено судебное взыскание и даже началось исполнительное производство. Агентство предлагает также закрепить в правилах ведения бизнеса право заемщика на реструктуризацию. Это поможет справиться с «банкофобией», считают в АРИЖК. Подробную информацию реструктуризации ипотечной задолженности можно узнать на сайте www.helpipoteka.ru.