

Минэкономразвития России опубликовало проект поправок в закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и во вторую часть Налогового кодекса. Как следует из законопроекта, к ипотечному кредитованию планируется привлечь страховые компании, которые до сих пор в нем не участвовали.

Согласно проекту, если после взыскания залога по ипотеке сумма долга оказалась погашенной не полностью, банк должен обращаться в страховую компанию, а не к должнику, как сейчас. Иначе говоря, нехватка денег должна стать проблемой банков, а не заемщиков. Однако же директор по развитию Агентства взыскания Filbert Максим Богомолов отмечает, что «существуют очень большие вопросы к тому, что будет считаться страховым случаем и как он будет определяться. Скорее всего, не многие случаи будут считаться страховыми».

«В настоящее время заемщик, лишившийся в результате обращения взыскания заложенного имущества, зачастую не имеет средств для погашения остатка долга, что создает высокий уровень социальной напряженности. Уточняемые в законопроекте механизмы позволяют как кредитору, так и заемщику создать необходимый уровень дополнительной финансовой защиты», – говорится в пояснительной записке Минэкономразвития России.

Чтобы воспрепятствовать банкам в необоснованном обогащении, которое может возникнуть в случае утверждения поправок, авторы проекта предлагают ввести «ответственность каждого из страховщиков в размере, пропорциональном отношению размера его ответственности к размеру ответственности всех страховщиков».

По прогнозу авторов законопроекта, эта мера позволит повысить спрос на кредиты на недвижимость и, как следствие, снизить процентные ставки по ним. «Страховкаотяготит стоимость ипотеки, трудно ожидать, что она будет дешевой и вызовет энтузиазм заемщиков. Фактически стоимость ипотеки возрастет на цену страховки, – подчеркивает Максим Богомолов. – Страхование может привести к увеличению объема выдаваемых кредитов, т.к. банки смогут расширить круг заемщиков, выдать кредит тому, кого ранее считали слишком рискованным заемщиком. Также возможно небольшое снижение ставок за счет вымывания из стоимости кредита части рисков по невозврату».

Источником поправок является указ президента России Владимира Путина «О мерах по обеспечению граждан РФ доступным и комфортным жильем...», который он подписал 7 мая 2013 года. Согласно этому документу, к 2018 году правительство РФ должно снизить ставку по выдаваемой в рублях ипотеке до уровня, превышающего инфляцию на 2,2%. Если бы это правило было выполнено сегодня, ставки по ипотеке не превысили бы 8%, однако средняя ставка сейчас составляет около 13%.

Согласно поручениям Владимира Путина, к 2018 году количество ежегодно выдаваемых кредитов на жилье должно увеличиться до 815 тыс. По данным правительства РФ, средний объем просроченной задолженности в стране составляет 3,148 млн рублей. Эксперты прогнозируют рост задолженности к концу 2013 года. Если в мае 2012 года общий объем просрочки составлял около 24 млрд рублей, к концу 2013 года эксперты прогнозируют ее рост до 30 млрд рублей.

«Сейчас в портфеле коллекторов очень мало взысканий по ипотеке, не более 3%, банки сами занимаются ипотечными просрочкам. Особого влияния на коллекторский рынок данная мера не окажет. И отсрочка по внедрению инициативы будет очень большой – нас ожидает время внедрения закона, период появления первых страховых случаев. Если произойдет введение данного вида страхования как обязательного – ситуация будет иной. Но в любом случае внедрение будет трудоемким», – резюмирует Максим Богомолов.

Источник: Bankir.ru , 29.05.13