* РОССИЯ * БАНКИ * ИПОТЕКА * КАНИКУЛЫ *

Жесткость части банков к ипотечным заемщикам лежит в основе закона о "каникулах" - ЦБ РФ

МОСКВА, 6 фев - РИА Новости/Прайм. Практика некоторых российских банков, действующих максимально жестко с ипотечными заемщиками в случаях, когда они не могут исполнять свои обязательства, лежит в основе законодательного закрепления "ипотечных каникул", сообщил руководитель службы по защите прав потребителей и обеспечению доступности финансовых услуг ЦБ РФ Михаил Мамута.

Согласно обсуждаемому с участниками рынка законопроекту, ипотечные заемщики в России смогут взять каникулы в виде отсрочки платежей в случае наступления сложной ситуации — например, в случае если заемщик потерял работу, а его платежи превышают 50% текущего дохода. Как сообщал в декабре глава комитета по финансовым рынкам Госдумы Анатолий Аксаков, законопроект может быть принят в первом квартале 2019 года.

Логика ипотечных каникул очень простая - дать человеку гарантии, что в случае неблагоприятного развития ситуации у него лично, будь то временная потеря работы, болезнь или иные обстоятельства, у него будет период безопасности, в течение которого он может спокойно поправлять свои дела, точно зная, что его не начнут выселять из квартиры, отметил Мамута, выступая на Российском ипотечном конгрессе.

По его словам, большинство банков, которые давно работают на ипотечном рынке, как правило, идут человеку навстречу, предоставляя "ипотечные каникулы" или период льготного погашения. "Но, к сожалению, есть и другие практики, когда кредитор наоборот действует максимально жестко, "высаживая" человека, пытаясь всячески на него надавить. Пусть это 5-15% от общего объема, но именно они формируют напряжение на рынке, которое, как сарафанное радио, формирует отношение к рынку в целом", - сказал он, добавив, что для того, чтобы "ипотечные каникулы" стали не практикой лучших, а общей, и нужен закон.

При этом речь не идет о безусловном праве в любой момент времени брать ипотечные каникулы, а о строго обусловленной формально процедуре, когда право на такие каникулы возникает в случае официально подтвержденного снижения дохода, например, не менее чем на 30-50%, сказал Мамута, напомнив, что это еще законопроект и параметры обсуждаются.

Он подчеркнул, что реструктуризация должна быть безубыточной для кредитора, что означает, что любые отложенные или сниженные платежи не прощаются, а переносятся на более поздний период. "Мы хотим, чтобы рынок ипотеки воспринимался как безопасный значительно более широкими слоями потребителей", - отметил Мамута.