

There are no translations available.

Парламент упростил банкам взыскание залогов при непогашении клиентами выдаваемых сейчас ипотечных кредитов, а также четко урегулировал правила их будущей процентной политики. Эти нормы могли бы снизить риски кредитования и, как следствие, процентную ставку по займам, однако дефицит долгосрочных ресурсов и коррумпированность судебной системы не позволят банкам увеличить выдачу новых ипотечных кредитов.

В минувший четверг в Верховной раде одобрили поправки президента в **закон N2951-VI "О защите прав кредиторов и потребителей финансовых услуг"**

. После вступления документа в силу его нормы будут распространяться исключительно на новые кредиты. В частности, ипотека будет отнесена к потребительским займам, поэтому банки не смогут выдавать валютные ссуды на покупку жилья. Для выселения должника из квартиры достаточно будет решения суда, при этом банк сможет взыскать залоговое имущество по исполнительной надписи нотариуса.

Закон позволяет банкам фиксировать ставку по кредиту (ее размер нельзя будет менять в одностороннем порядке) или устанавливать ее плавающей. Значение плавающей ставки банк сможет увеличивать или уменьшать согласно подписанному договору с заемщиком, которого будет уведомлять за 15 дней. Размер максимальной ставки должен быть закреплён в договоре. За подачу клиентом неправдивой информации для получения займа ему грозит ответственность, включая лишение свободы.

Банки смогут пойти на реструктуризацию кредита вплоть до ежегодного списания 0,5% суммы остатка по кредиту. Убыток будет отнесен на валовые расходы учреждения. При продаже квартиры на публичных торгах организатор получит право снизить цену лота, но не более чем на 50% его начальной стоимости. Организатора торгов выбирают органы государственной исполнительной службы.

Юристы отмечают, что принятые нормы в первую очередь защищают права кредиторов. *"В статьях просто поменяли слова местами и позволили выселять из квартир людей, которые потеряли работу и не могут платить"*, — отметил управляющий партнер юридической компании "Кравец, Новак и партнеры" Ростислав Кравец. В Жилищном кодексе теперь есть такая норма: после принятия кредитором решения о взыскании переданного в ипотеку жилья путем внесудебного урегулирования на основании

договора все жильцы обязаны по письменному требованию банка освободить жилье в течение месяца со дня получения требования, если сторонами не согласован другой срок.

Эти нормы могли бы позволить более чем двадцати крупным банкам активизировать выдачу ипотечных займов, говорят участники рынка. *" Действительно, если раньше можно было кредитовать и иметь значительные проблемы с изъятием имущества, то теперь законодательно многие вопросы сняты*

, — отметил заместитель руководителя бизнеса обслуживания индивидуального клиента ПриватБанка Роман Негинский. —

*Снижение рисков, которые банки закладывают в кредитные ставки, позволило бы снизить стоимость займов*

".

Однако видимых изменений на рынке не произойдет — общий портфель ипотечных кредитов будет и дальше сокращаться. За восемь месяцев текущего года он уже уменьшился с 81,4 млрд грн до 77,5 млрд грн. *" Сейчас более актуален вопрос ликвидности — есть сложности с привлечением ресурсов на внешних рынках. Отсутствие долгосрочных средств для кредитования ипотеки не позволит банкам стимулировать этот процесс*

", — поясняет господин Негинский. Кроме того, банкиры сомневаются в нормальном применении норм закона. "

*Мы не видим хорошего исполнения практики даже существующего законодательства*

, — объясняет старший советник Альфа-банка Роман Шпек. —

*У нас есть случаи, когда нотариус описывал одно и то же имущество в качестве залога в разных банках. То есть проблема коррупции этим законом не решена*

".

[Коммерсантъ-Украина](#)