С наступлением кризиса в затруднительном положении оказались около 60 тысяч россиян, выплачивающих ипотечные кредиты. Более половины из них скрываются от кредиторов. Ясно, что проблему подобным поведением не решить. Учитывая возможные последствия, "Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов" призывает обращаться за помощью и консультациями по ипотеке непосредственно к ним.

Как рассказал генеральный директор ОАО "Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов" Андрей Языков, около 55% людей, у которых возникли проблемы с выплатой ипотечных долгов, прячутся от кредиторов. По его словам, в данный момент в России насчитывается около 60 тыс. проблемных кредитов в сфере ипотечного кредитования на общую сумму около 90 млрд рублей.

Гендиректор агентства справедливо отметил, что в последнее время значительно ухудшилось финансовое состояние значительной части населения. "Это произошло как из-за многочисленных сокращений сотрудников крупных российских предприятий, так и из-за достаточно агрессивной политики возврата средств банками, которую они ввели в начале кризиса", - отметил А.Языков.

По его словам, в последнее время нередко можно наблюдать картину, когда заемщик несколько лет добросовестно выплачивал ипотечный кредит, а затем, лишившись работы и доходов, теряет недвижимость и еще остается должен банку. "Это происходит оттого, что обеспечение по кредиту постоянно теряет вес, так как стоимость жилья постоянно снижается", - отметил гендиректор агентства.

По его словам, в последнее время банки изменили поведение, они уже не проводят агрессивных взысканий с заемщиков, предоставляя различные варианты реструктуризации и льготные периоды, чтобы человек мог найти новую работу, источники дохода и возобновить платежи. "Сейчас банки рассуждают так: живой заемщик лучше, чем замерший в виде недвижимости на балансе банка", - сказал А.Языков.

По его словам, сейчас, по данным АРИЖК, средний срок ипотечного займа составляет 17 лет, средняя сумма - 2,5 млн рублей, средний платеж -около 24 тыс. рублей в месяц. Однако, по словам А.Языкова, в последнее время в среднем свободные средства в средней российской семье сократились примерно в три раза - с 31 тыс. руб. до 11 тыс. руб.

"АРИЖК планирует помогать именно тем заемщикам, которые являются многодетными и попали в такую ситуацию, когда их жилья, находящегося в залоге, недостаточно банку даже для погашения займа", - сказал А.Языков.

Он отметил, что в ближайшее время АРИЖК начнет работу по поддержке проблемных заемщиков, оказавшихся в сложной ситуации в связи с экономическим кризисом сразу на трех качественно новых уровнях.

А.Языков отметил, что меры предполагают возможное снижение процентной ставки по кредиту вплоть до ставки рефинансирования ЦБ (9,5%), если, конечно, у заемщика нет просрочек по кредиту.

Он также подчеркнул, что в случае потери источников доходов ни в коем случае нельзя прятаться от банка. "Необходимо в кратчайшие сроки обратиться в АРИЖК за помощью, где специалисты проконсультируют заемщика и расскажут, как ему действовать, в противном случае после истечения 90-дневного срока с момента просрочки платежа банк имеет право подавать на земщика в суд, и в этом случае АРИЖК уже не сможет помочь заемщику", - сказал А.Языков.

По его словам, в данный момент в судах находится около 20 тыс. таких дел. В то же время он отметил, что в последнее время АРИЖК получил 6 тыс. обращений от граждан, но реально проконсультировано было более 40 тыс. человек, что говорит о масштабах проблемы.

В данный момент в России совместно с банками АРИЖК реструктурировано около 35 тыс. ипотечных кредитов. Всего же из общего количества всех ипотечных кредитов около 55-60 тыс. являются проблемными.

А.Языков отметил, что в ближайшее время АРИЖК будет выпускать ценные бумаги, с помощью которых планирует реструктурировать значительное количество ипотечных кредитов, в частности, по его словам, агентство намерено сосредоточиться на 12 регионах, где особенно сильно мог сказаться финансовый кризис.

Кроме того он напомнил, что в данный момент в АРИЖК зарезервировано около 30 млрд рублей государственных средств, которые будут задействованы в случае чрезвычайных ситуаций на рынке ипотечного кредитования.

**Источник:** **Личные деньги**