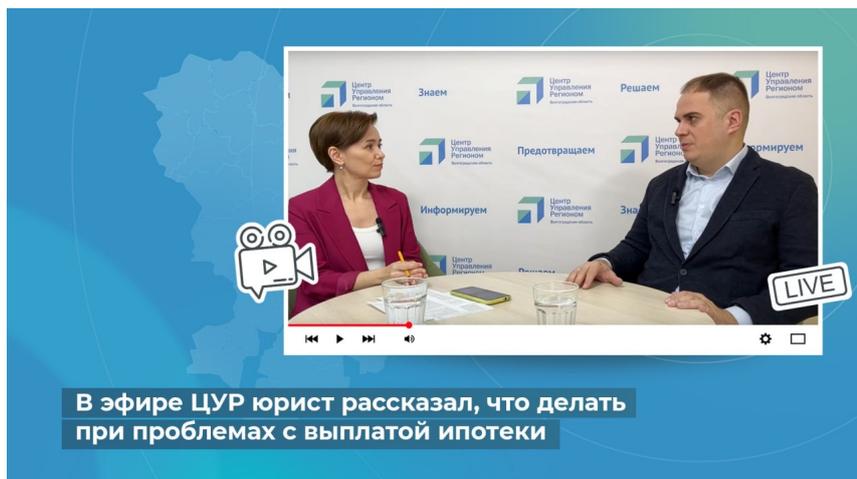


В эфире ЦУР юрист рассказал, что делать при проблемах с выплатой ипотеки

Автор: Administrator
20.01.2023 08:09 -



Центр управления регионом Волгоградской области продолжает проводить прямые линии на актуальные темы, волнующие местных жителей. Гостем первого в этом году эфира стал кандидат юридических наук, главный редактор портала Финграмм.рф, правозащитник Михаил Алексеев. В режиме онлайн он пообщался с пользователями и рассказал, что делать заемщикам при возникновении финансовых трудностей, чтобы не оказаться на улице.

Прежде всего юрист отметил, что в 2021 и 2022 годах отмечался рекордный рост выдачи ипотечных кредитов благодаря низкой процентной ставке. Однако из-за повышения на этом фоне стоимости квадратного метра жилья, вся выгода нивелировалась. Кроме того, в прошлом году многие ипотечники столкнулись с проблемами с выплатой кредитов в связи с непростой экономической ситуацией в стране.

— Важно понимать, если у вас в каком-то виде начинаются проблемы с ипотекой, всегда есть способ их решить. Важно не забывать и «не забивать» на это, — сказал Михаил Алексеев.

Первый механизм, которым могут воспользоваться заемщики, — это ипотечные каникулы. Они доступны мобилизованным, участвующим в СВО, и членам их семей, а также простым гражданам в случае снижения дохода, потери работы, увеличения иждивенцев, наличия проблем со здоровьем.

— За полгода можно найти новую работу, получить новую профессию, начать

какой-то бизнес. Для этого государство также предоставляет множество различных механизмов, например, социальный контракт — отметил эксперт.

Если вы понимаете, что каникулы не помогут, или вы уже ими воспользовались, но не смогли решить финансовые трудности, нужно обязательно коммуницировать с банком. Часто банк идет на встречу и предлагает какие-то свои способы выхода из сложившейся ситуации, например, рефинансирование.

— Банку не нужен просроченный ипотечный долг. Получить квартиру от должника — это то, что меньше всего им нужно, так как с точки зрения бизнеса для банка это проблема, — пояснил юрист.

Если же дело уже дошло до суда, самая большая ошибка — не появляться на судебном процессе. Дело в том, что обычно банк устанавливает стартовую стоимость реализации залоговой недвижимости ниже рыночной цены. Например, квартира стоит 4 миллиона рублей, а по заявлению банка она начинает реализовываться за 2 миллиона рублей. Если долг составлял 3 миллиона рублей, то заемщик еще остается должен кредитной организации. А, если бы недвижимость продалась по рыночной цене, после погашения долга у ипотечника остался бы еще миллион рублей.

Именно поэтому, по словам эксперта, нужно всегда идти в суд и заявлять ходатайство о проведении рыночной оценки своей недвижимости.

Кроме того, в ходе прямого эфира также обсуждались вопросы, касающиеся внесудебного банкротства, выплат по кредитам для мобилизованных и их семей, а также сохранения прожиточного минимума при наличии кредитов и удержании денежных средств в исполнительном производстве. Полностью посмотреть эфир можно на официальной странице ЦУР Волгоградской области в социальной сети «ВКонтакте».