

Залог недвижимости в РФ сегодня – это миф или реальность? После декабря 2008 года могло показаться, что это миф, и заложить собственную недвижимость, которую гражданин купил за свои же деньги, либо приватизировал в установленном законом порядке, невозможно.

А сложилось такое положение дел на рынке кредитования исключительно благодаря заботе правительства РФ о своих жителях... Были приняты соответствующие поправки в Федеральный закон об ипотеке (залоге недвижимости), и кредитование прекратилось. Суть поправок сводится к тому, что Банк, выделивший деньги в качестве кредита под залог недвижимости, практически не имеет шансов вернуть эти деньги обратно.

Естественная реакция банков была предсказуема: они просто прекратили выдачу кредитов. Кому от этого стало легче? – остается вопросом без ответа.

Граждане, имеющие в собственности недвижимость, лишились возможности передавать ее в залог потому, что Банки отказываются принимать ее в качестве залога; а Банки лишились возможности заниматься своей прямой деятельностью, то есть выдавать деньги населению, получать % и, соответственно, наращивать свой капитал. На сегодня это свершившийся факт, и никакие увещевания правительства о том, что надо выдавать кредиты, естественно, не найдут понимания в Банковском секторе.

Причем ни под низкий, ни под высокий процент. Под честное слово ни Банк, ни простой обыватель денег не даст, и сомнений в этом не возникает!

Исходя из всего вышеперечисленного, юристы нашего Банка в рамках законодательства РФ разработали единственно возможную схему, по которой Банк все-таки может не только выдать клиенту кредит под залог недвижимости, но и вернуть эти деньги. А других возможностей на сегодняшний день нет ни у Банка, ни у клиента, если, конечно, не брать во внимание частных инвесторов; но, с учетом ограниченности средств у частного, % ставка по кредиту будет значительно выше.

Окончательный выбор всегда остается за клиентом.

