

При всей рекламном фейерверке ипотечные кредиты на комнаты, так же далеки от реальности, как предвыборные обещания депутатов.

Это с точки зрения нормального человека комната – та же недвижимость, и ничем не отличается от квартиры. У банкирской логики совсем иные критерии.

Как там у классика? «Умом банкира не понять, аршином общим не измерить»

Что нужно банкиру кроме портфеля, галстука и дорогих вечеринок? Ему нужны тишина, покой. И чтобы исправно капало в кубышку.

Приглашение на вечеринку банкир раздобудет. Портфель у него есть, а галстук давно подарила любимая жена. Или любовница.

Не суть важно - проценты в любом случае заплатим ему мы.

А вот спокойствие и тишина?

Кредит на квартиру не сулит банкиру никаких неприятностей. Выплатят ему деньги, или нет – в накладе банк не останется.

В худшем случае, квартира уйдет с молотка в обеспечение долга. В лучшем – мы вытянем-таки ипотечное ярмо, и расстанемся, довольные друг другом.

Ведь квартира в залоге, и законы здесь отлично защищают покой банкира.

Другое дело комнаты.

Оставшиеся в наследство от советской эпохи, комнаты вошли в реальность капитализма с очень своеобразной нормативной базой. Кривой, как впрочем и все остальные российские законы.

Комната не может быть продана просто так.

Законы для комнат, могут побороться за звание самых оторванных от жизни.

Зачем банку зигзаги социального жилья? Разборки с соседями, ЖЭКи и ПИБы...

Нет, конечно, банкиры отзывчивые люди, и готовы пойти на компромисс. Но при условии, что сначала «компромисс» организуем мы сами.

Всего-то надо для банкирского спокойствия - чтобы комната была идеально залогово чиста.

Как немного банкир просит...

Чтобы, выдать кредит на комнату, ему в залог должна отойти вся квартира.

Повторяем для невнимательных: ВСЯ.

Любой человек, обладающий зачатками интеллекта спросит: как такое возможно, если это коммуналка, и в квартире куча разных собственников?

Отвечаем: по мнению банкира – ничего нет проще.

Нужно, всего-то, чтобы ВСЯ квартира перед ипотекой оказалась оформлена на Вас.

Согласитесь, легче легкого. Идем соседям, и просим переоформить чужое жилье в Вашу пользу. Блеск.

Ну как, в путь, или... Что-что?

Вы не пойдете к соседям с такой просьбой? Да, да, слышим - Вы боитесь, что соседи

вызовут психушку. Логично.

Вы бы, на месте соседей поступили бы точно также.

А банкиры?

Судя по требованиям, которые выдвигают банки... их просветленный финансовый мозг такая мысль не посещала.

Всю квартиру – и комната в кредит. Легче легкого.

Вот такая «цена вопроса». Всего-то, что нужно банкиру-одуванчику.

Вероятно, мы живем мы в разных измерениях, и где-то там, в банковской реальности все соседи с радостью переписывают друг на друга свои кровные метры и ордера. Ну, а нам-то что делать, в нашей реальности?

Нам ведь нужен кредит на комнату. Да не комнату даже – жилье. Сгодились бы и захудалая «однушка», да где ж ее взять по разумной цене. Благодаря стараниям тех же банкиров и строителей...

Пока квартира не в Вашей собственности, банкир не сможет выдать под комнату кредит.

А Вы не можете убедить соседей подарить Вам квартиру.

Тупик?

Тупик.

Так зачем большинство банков предлагают ипотеку комнат? Вот на это вопрос как раз легко ответить. Реклама.

Кредит на комнату Вам все равно не дадут, но заставят задуматься о кредите на квартиру. Авось стрельнет. Ведь банкиру не важно, как будете спать Вы, обремененные много большей суммой долгов при квартирной ипотеке.

Ему важно – как будет спать он.

И это справедливо.

С точки зрения банкира. С точки зрения законодателя.

И ведь какой смешной термин: законно-датель...

p.s.

На самом деле не все так печально. Кредит на комнату все же можно получить. Без таких банкиро-советских обременений.

Рынок делает свое дело. Есть пара банков и агентств, у которых не очень толстые рекламные бюджеты и которые проигрывают битву за «вкусного» заемщика. Такие банки вынуждены снижать свои требования, и идти на риск того, что в случае Ваших финансовых затруднений с продажей комнаты придется повозиться.

Есть и совсем уникальные организации, за что им низкий и искренний поклон. Банки, которые работают не сами по себе, а в тесном тандеме с риэлтерскими агентствами. Банки, для которых ипотечный кредит на комнату в порядке вещей.

Увы, таких банкиров у нас в стране не много. Наверное, в такой же пропорции, как и честных депутатов.

Но, поверьте – они есть.