

Ипотека - «орудие эксплуатации»

Когда-то, во времена СССР, государство предоставляло людям жилье бесплатно. Да, там тоже не все было гладко – приходилось годами стоять в очереди.

Но все эти годы ты не отдавал большую часть своей зарплаты, не отказывал своим детям в игрушках и витаминах. А мы были недовольны системой, завидовали жителям капстран и мечтали пожить красивой жизнью. Мечта сбылась. Только выяснилось, что красивая жизнь имеет и обратную сторону.

В частности - жилье бесплатно при капитализме никто не дает. Нет денег - извиняйте. Правда, вариант имеется: он называется ипотекой. Однако поскольку свое жилье - удовольствие очень дорогое, платежи по ипотеке - сегодня одна из самых серьезных проблем КО. И вот почему.

- Люди берут слишком большие кредиты, рассчитывая на позитивные прогнозы, а потом либо платят непосильный кредит, либо уходят в просрочку, - объясняет руководитель проекта «Жилфин.рф», доцент МГУ и ВШЭ Антон Табах. - Самое главное - думать, не на рекламу смотреть, а просчитывать сценарии. И если сценарий пошел негативный, то разговаривать с банком, решать проблему до того, как придут коллекторы и будут делать это за тебя. Лучше заранее договариваться с банком о кредитных каникулах, реструктуризации, чем допускать просрочку.

Другой эксперт вообще считает, что ипотеку нельзя брать ни в коем случае, а именно сейчас лучше в России жилье не покупать вообще - оно раз в десять дороже, чем в Болгарии, и существенно дороже, чем в США.

- Есть только один вариант, когда ипотека имеет смысл, - утверждает он, - если вы можете сдать квартиру дороже, чем плата по ипотеке плюс затраты на поддержание квартиры в пригодном для сдачи состоянии. Но и в этом случае радоваться не спешите: главное условие ипотеки, которое отличает этот вид кредита, заключается в том, что вы станете владельцем недвижимости лишь тогда, когда полностью рассчитаетесь с банком. До тех пор вы в этой квартире только квартиранты, обязанные добросовестно содержать собственность банка.

Напоследок добавим, что советские учебники трактовали понятие «ипотека» так: «Ипотека - орудие эксплуатации и разорения мелких и средних крестьян. В виде процентов они отдают банкам практически почти весь свой доход. Тяжелое экономическое положение вынуждает трудящихся крестьян залезать в долги, закладывать в банки имущество, что нередко приводит к экспроприации их хозяйств. Ипотеки нет в СССР и других странах, развивающихся по социалистическому пути». Добавить нечего.