

Социально-экономические аспекты падения курса рубля для вкладчиков по валютной ипотеке

Батукаев Артем Темирович¹, Чимидова Ирина Джиргаловна²

1 - Финансовый университет, Москва, Россия; 2 - Финансовый университет, Москва, Россия

E-mail: batukaev.at@gmail.com

Вследствие наблюдающегося на данный момент в стране экономического кризиса, связанного с падением курса рубля, остро стоит вопрос об угрозе возникновения ряда социально-экономических конфликтов. Наиболее критическая ситуация наблюдается среди вкладчиков по валютной ипотеке, которые первыми пострадали от девальвации рубля [1]. За год, с начала 2014 года, доллар и евро вырос по отношению к рублю более чем в два раза. Таким образом, получается, что из-за падения курса рубля и роста иностранных валют долг по ипотеке у вкладчиков возрос в несколько раз и многие сейчас просто не в состоянии погасить свою задолженность.

Максим Ельцов, гендиректор Первого ипотечного агентства, считает, что накопления граждан попали в идеальный шторм. Наложилось несколько мощных негативных факторов, а недвижимость выглядела чуть ли не единственным безопасным убежищем» [2].

Валютную ипотеку брали в основном те заемщики, которые имели валютный доход, так как средний размер валютного кредита существенно больше рублевого. В силу этого необходимо отметить, что люди, которые брали валютную ипотеку, в основном покупали дорогое жилье, а не жилье экономкласса.

Кроме того для заемщиков по валютной ипотеке, ставка была 5–7%, что меньше 11–14% для рублевых кредиторов. Тем не менее, если заемщики, оформившие валютный ипотечный кредит, получают основной доход в рублях, то они должны были быть готовы принимать валютные риски, т.е. иметь план действий на случай существенного роста курса валюты, который приведет к соответствующему росту их обязательств по кредиту в рублевом эквиваленте. Однако большинство валютных заемщиков не были готовы к кризису.

В России доля ипотечных кредитов в иностранной валюте составляет примерно 0,1%, задолженность же по ним - 4% на 1 января 2015 года. [1] Проследить динамику задолженности по валютной ипотеке можно на рис. 1.

В декабре 2014 года заемщики, взявшие кредиты в иностранной валюте, вследствие бездействия государства стали проводить митинги и пикеты. Так, например, 12 декабря они провели санкционированный пикет у здания Банка России. Участие в нем приняли до 100 человек, а всего же пострадало около 100 тыс. заемщиков. [6] В целях сглаживания конфликта, было составлено рекомендательное письмо от 23.01.15 г. от Центрального Банка за подписью главы Банка России Эльвиры Набиуллиной российским кредитным организациям с предложениями по реструктуризации валютной ипотеки. [3]

В этом письме банкам предлагается перевести валютную ипотеку в рубли по курсу 1 октября 2014 года - 39,38 руб. за долл.[5] Однако, очевидно, что для банков подобная конвертация обернется огромными потерями. В Райффайзенбанке и банке «Уралсиб» заявили, что получили рекомендации ЦБ и будут их изучать. В Сбербанке, Альфа-банке, банке «ДельтаКредит» и Росбанке проигнорировали рекомендации. Проблема в том, что потребовать от банков строгого выполнения требований никто не может, поскольку закон они не нарушали, поэтому и письмо названо рекомендательным. Таким образом, вкладчики оказываются в западне, из-за того, что стоимость долга, превышающая стоимость

залога, не позволяет уйти в другой банк.

Вследствие проблемы с валютной ипотекой, Общество Защиты Прав Потребителей направило судебный иск к Центробанку 27.02.2015 г. [4] Основой обвинения служит то, что ЦБ не обеспечил устойчивость курса рубля, из-за чего пострадали вкладчики.

Однако на сегодняшний день банки отказываются рефинансировать кредиты по предложенному ЦБ «льготному курсу». Поскольку, Банк России вдвое увеличил коэффициенты риска для ипотечных кредитов в валюте - со 150 до 300%. Повышенный коэффициент распространяется только на ипотечные кредиты, которые будут выданы после 1 апреля 2015 года. Повышение коэффициента вдвое фактически станет запретительной мерой. Для банков ипотечные кредиты в валюте будут невыгодны.

Так, валютная ипотека для них будет недоступной, чтобы никак не допустить подобных кризисов. Тем не менее, несмотря на все предложенные пути решения проблем валютных заемщиков до сих пор так и не было предпринято практически никаких определенных действий. Кредиторам так и остается лишь ждать компромисса между банками и государством, полагаясь на быстрее решение данной проблемы.

Источники и литература

- 1) Банк России: <http://www.cbr.ru/>
- 2) Ведомости: <http://www.vedomosti.ru/>
- 3) Московское бюро по правам человека: <http://pravorf.org/>
- 4) Общество Защиты Прав Потребителей: <http://www.ozpp.ru/>
- 5) РосБизнесКонсалтинг (РБК): <http://top.rbc.ru/>
- 6) Forbes.ru: www.forbes.ru

Иллюстрации

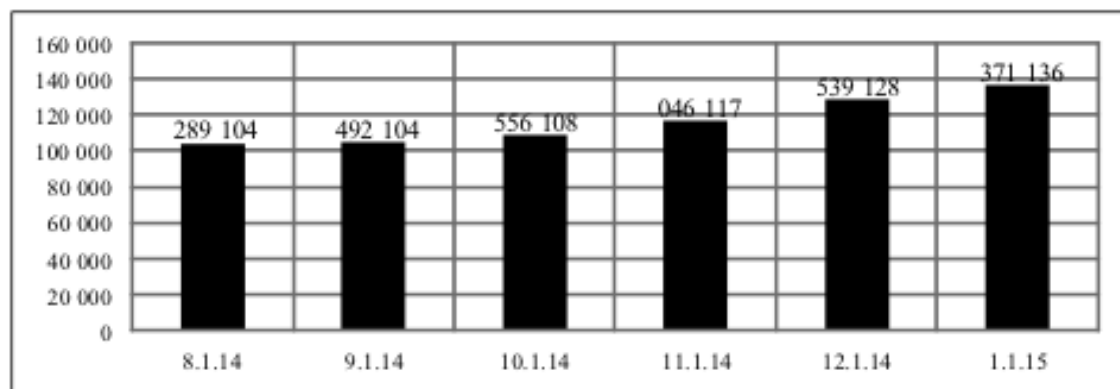


Рис. 1. Задолженность по ипотечным жилищным кредитам в иностранной валюте, предоставленным кредитными организациями за второе полугодие 2014 гг. (млн.руб)