

Это своего рода выплаты пожилым людям, которые они получают под залог принадлежащих им квартир. Пенсионер получает кредит, на который начисляются проценты, но погашается этот кредит лишь после смерти заемщика, за счет средств, вырученных от продажи его жилплощади. Если денег от продажи окажется больше необходимой для погашения суммы, остаток будет выплачен наследникам заемщика. Кроме того, наследники могут сохранить квартиру, погасив кредит.

Как пояснил председатель совета директоров АРИЖК Андрей Языков, за «обратной ипотекой» лучше обращаться гражданам после 68-70 лет. «Многие российские граждане после выхода на пенсию какое-то время продолжают работать, поэтому их доходы в первые годы даже возрастают. Резкое снижение доходов происходит после 68 лет», – объяснил Языков.

Предлагается два варианта «обратной ипотеки». Первый предусматривает получение ежемесячных выплат в течение десяти лет или разовый платеж в размере до 70 % стоимости жилья. Второй вариант АРИЖК разработало в связи со спросом больных пенсионеров, прежде всего страдающих онкологическими заболеваниями, которым требуется дорогостоящая операция.

При этом, пояснил Языков, если деньги будут выплачены единовременно, АРИЖК возьмет их расход под строгий контроль. В качестве примера он привел случай, когда агентство отказало в предоставлении «обратной ипотеки» пенсионерке, пытавшейся получить деньги для своего внука, бизнес которого обанкротился.

Кроме того, размер ежемесячных выплат по «обратной ипотеке» будет сильно разниться в зависимости от региона. Например, в Москве под залог типовой двухкомнатной квартиры пенсионер может получать около 40 тысяч рублей в месяц в течение десяти лет. В целом же «ипотечная» прибавка будет составлять 1,5-2 размера средней пенсии, которая, по данным ПФР, составляет 9414 рублей.

Ставка по «обратной ипотеке» составит 9 % годовых, что ниже рыночной ставки в 12,2 %. По словам Языкова, девять процентов — предел. В противном случае проценты будут «съедать» размер выплаты.

Претендовать на получение «обратной ипотеки» смогут не все. В предоставлении такого кредита будет отказано пенсионерам, имеющим недееспособных наследников или иждивенцев (несовершеннолетние дети и внуки, дети-инвалиды), так как в этом случае кредитор после смерти заемщика не сможет потребовать реализации заложенной квартиры, а недееспособные наследники не смогут погасить задолженность.

К слову, «обратная ипотека» вот уже 20 лет популярна в Соединенных Штатах Америки. Несмотря на то, что количество выдаваемых кредитов растет, в простонародье такую ипотеку окрестили eat your brick (дословно, «съешь свой кирпич»), так как заемщик в буквальном смысле «проедает» свое жилище. За чертой бедности, а именно за ней живет большинство российских пенсионеров, особо выбирать не приходится.