ЦБ теперь будет еще пристальнее отслеживать риски, которые связаны с ипотекой без первоначального взноса. Эта ипотека может стать источником риска для банковской системы и для физических лиц.

На сегодняшний день есть риск распространения программ ипотеки без первоначального взноса, экономическая ситуация улучшается, снижаются ставки и растет спрос на жилищные кредитования. Но это чревато надуванием "пузырей", в частности со стороны некоторых игроков, именно поэтому должен быть ужесточен контроль.

Повышения коэффициентов пока не будет, но мониторинг будет усилен. Снижение первоначального взноса на ипотеку на 20% создает возможность кредитования клиентов с низкой платежеспособностью.

"В случае, если физическое лицо не может оплачивать ипотечный кредит, стоимости предмета залога будет недостаточно для погашения ссудной задолженности, то процесс взыскания задолженности будет продолжен даже после изъятия предмета залога", - предупреждают в ЦБ.

Получается, что если заемщик не сможет платить за ипотеку, то ему придется отдать квартиру и еще доплачивать. К тому же при реализации предмета залога дефолтного заемщика дополнительные затраты несет и кредитная организация.

В агентстве ипотечного жилищного кредитования уверены, что ипотеки без первоначального взноса вредят банковской системе. "Крайне негативный тренд - увеличение предложений от кредитных организаций на ипотеку с минимальным или без первоначального взноса. Он формирует риски для всего ипотечного рынка в будущем. Такие риски должны контролироваться Банком России, а резерв снижения первоначального взноса должен быть ограничен при необходимости" - сообщают в АИЖК.