

Что делать, если произошло то, чего боятся все без исключения, и во что никто не желает верить? Как поступить тому, кто остался без высокооплачиваемой работы, имея при этом **ипотечный кредит**? Скрыться, сдаться – или искать выход из ситуации, приемлемый и для кредитора, и для заёмщика?

Всякий, кто решился взять ипотечный кредит в банке, наверняка обдумывал подобную ситуацию неоднократно. Но, как правило, от пессимистических предположений и мрачных перспектив мы просто отмахиваемся. Нынешний финансовый кризис воплотил эти перспективы в реальность для множества ещё недавно преуспевающих сотрудников.

Три шага из тупика
Первый и наиболее важный шаг в урегулировании ситуации с непосильным ипотечным кредитом – это не сообщение в банк и не попытки отыскать новое место работы. Самое важное – осознать проблему в полной мере.

В определённый момент следует убрать подальше газету с вакансиями, отыскать калькулятор и честно сознаться себе самому: если не произойдёт чуда, платить по кредиту в ближайшее время нечем. Проблема действительно может быть разрешена сама собой, но не в несколько недель, и возможность начать процесс переговоров с кредитором без возникновения просрочек и последующих штрафных санкций окажется упущена.

Следующий шаг – стратегическое планирование. Расчеты, подсчёты, попытки отыскать резервы. Необходимо оценить реальный уровень доходов – и вероятность возвращения к прежнему показателю рентабельности. Время привести в порядок семейный бюджет – это будет полезно не только кредиту.

Если шанс вернуть высокооплачиваемую работу имеется, стоит только подождать, проблема только в платежах, которые могут быть просрочены уже сейчас – может быть, следует попытаться найти выход в «дружеском займе». Но если вы не имеете родственников или друзей, способных оказать вам помощь, судив требуемой суммой «до получки», придётся всё-таки разговаривать с кредитором, и явиться туда следует, подготовившись. У вас наверняка спросят о текущем и планируемом размере доходов, а

также о возможности изыскания резервов для погашения задолженности. Предложенная банком итоговая программа будет определяться, исходя из предоставленных сведений.

Третий шаг, основной – собственно переговоры с кредитором. Не следует пытаться оказывать давление на банковского сотрудника, навязывая ему в урегулировании проблемы решающую роль, но загодя принимать роль жертвы, готовой на любые условия, тоже незачем. Кризис до определённой степени уравнял и заёмщиков, и кредиторов: от кризиса ликвидности пострадали и те, и другие, поэтому, чтобы не усугублять ситуацию, переговоры вести приходится и тем, и другим.

Согласно вашей текущей ситуации, размеру дохода и условиям ипотечного кредитования банк составит определённую программу, которая позволит облегчить ваши финансовые проблемы. Наиболее распространённый вариант – реструктуризация задолженности, иначе говоря, пересмотр размеров и сроков платежей, и, нередко, кредитной процентной ставки.