



Национальный банк информирует, разъясняет, комментирует

Александр Терентьев:

РАБОТА НАД ОШИБКАМИ

Реализация Национальным Банком программ поддержки ипотечных заемщиков

О деятельности Национального Банка РК в области решения проблем ипотечных заемщиков и других аспектах защиты прав потребителей в финансовом секторе в интервью «Казахстанской правде» рассказал начальник управления по защите прав потребителей финансовых услуг и внешних коммуникаций Нацбанка Казахстана Александр Терентьев.

КН – Александр Леонидович, одним из направлений работы Национального Банка является решение очень важного, социально значимого вопроса сохранения жилья наших граждан – ипотечных заемщиков, столкнувшихся в силу разнообразных причин с трудностями в обслуживании займов. Известно, что, выполняя поручения Главы государства, Нацбанк реализует ряд программ в этом направлении...



В результате коллективными усилиями была разработана первая программа, которая предлагала списание задолженности заемщиков по вознаграждению, нулевой комиссии, а также рефинансирование остатка основного долга по ставке не более 3% годовых. Учитывая, что средняя ставка вознаграждения по договорам займа, заключенных в указанный период, составляет около 15% годовых, это было очень ощутимое подспорье для участников программы...

Отдельно хотелось бы пояснить, почему мы вообще занялись за решение этой проблемы. Ответственность за ее возникновение, по нашему мнению, находится в нескольких плоскостях. Во-первых, мы говорим об ответственности самих физических институтов, которые выдавали кредиты без реальной оценки будущей платежеспособности заемщиков...

КН – Известно, что по мере реализации программы она дорабатывалась и совершенствовалась. Какие вносились изменения? – Безусловно, с учетом того, что это была первая такая программа, мы изучали мировой опыт...

которые вошли в программу, но не могли оплатить госпошлину. Понимая свою социальную ответственность, Нацбанк тогда решил поддержать данную категорию граждан и оплатить за них госпошлину и курсовую разницу по валютным займам. По нашим расчетам, только на компенсацию данных сумм затраты из бюджета Нацбанка составят более 15 миллиардов тенге, из них на возмещение госпошлины – около 400 миллионов тенге, курсовой разницы – более 14,6 миллиарда тенге. С учетом того, что заемщики были со всех регионов, во всех регионах Казахстана, городах Астана и Алматы были созданы комиссии по рассмотрению жалоб заемщиков на отказы банков в рефинансировании займов...

Мы обнаружили, что за рубежом практики разработки таких программ особо не было. Поэтому фактически эту программу мы разработали на основе собственной оценки той ситуации, которая сложилась в Казахстане. И у нас была цель – помочь максимальному количеству людей сохранить свое жилье. Поэтому мы понимали, что программа должна быть живой, должна постоянно развиваться, совершенствоваться с учетом выявления тех или иных нюансов. Например, при прощении задолженности по пени и вознаграждению мы столкнулись с налоговыми. В законодательстве существовала норма, что если банк прощад заемщику какую-то сумму пени или вознаграждения, то и банк, и заемщик должны были платить с этой суммы налог как с дохода. А ведь это «мертвые деньги», о каком налоге может идти речь?...

КН – Какое количество заемщиков воспользовались программой? – По состоянию на 1 октября 2018 года банками одобрено на рефинансирование 25 018 займов на сумму 155,2 миллиарда тенге, рефинансировано 22 938 займов на сумму 132,6 миллиарда тенге. Между тем с учетом револьверного механизма освоения средств до 2026 года программой планируется охватить порядка 40 000 займов.

КН – Решая проблемы заемщиков прошлых лет, программа принимает ли Нацбанк меры для того, чтобы снизить вероятность появления аналогичных проблем в будущем? – Да, конечно. Огромная работа, проделанная к тому времени, принесла нам бесценный опыт...

Не менее важным стал и запрет на изменение условий договоров банковского займа в одностороннем порядке, за исключением тех случаев, когда изменения условий договора улучшает положение заемщика...

КН – Президент общественного объединения «Центр социальной помощи «КӘУСАР-БҰЛАҚ» Улданай Камбаров: «Общественное объединение «Центр социальной помощи...»

С 1 января 2016 года была введена беспрецедентная на территории СНГ норма в виде запрета для банков требовать выплаты вознаграждения и неустойки по ипотечному жилищному займу, которые были начислены после 180 последовательных дней нахождения заемщика на просрочке. К моменту принятия данной нормы статистика показывала, что более 70 % просроченной задолженности по ипотечным жилищным займам приходится на срок свыше 180 дней. То есть, проблемная задолженность складывалась на протяжении длительного времени, и это было следствием того, что несмотря на очевидную неспособность заемщика исполнять свои обязательства по займу, банк не спешил принимать меры по урегулированию проблемы задолженно-

Национальный банк информирует, разъясняет, комментирует

ДЕЛАЕТСЯ ОДИН РАЗ

поможет как минимум 50 тыс. семей сохранить свое жилье



предусматривающие рефинансирование валютных ипотечных займов физических лиц, выданных до 1 января 2016 года, в тенге по курсу Нацбанка на 18 августа 2015 года, то есть по 188,35 тенге за доллар США. Сумма курсовой разницы порядка 156 миллиардов тенге будет покрываться за счет средств Национального Банка. В свою очередь банками будет прощена задолженность заемщиков по вознаграждению, комиссиям, неустойке на сумму более 136 миллиардов тенге.

КН – Расскажите о возможности выкупа жилья через механизм аренды у банка. – Реализуя программу рефинансирования, мы видели, что некоторые заемщики, не вошедшие в программу, либо вошедшие, но по-прежнему испытывающие сложности с обслуживанием кредитов, остаются в группе риска. В первую очередь это касается заемщиков из категории СУСН. Для их поддержки нами и законодательство внесены поправки, позволяющие банкам передавать жилье в аренду заемщикам, которые стали неплатежеспособными. Речь идет о жилье, которое выступало залогом по ипотеке и перешло в собственность банка.

КН – Как идет реализация программы? – Мы наблюдаем недостаточную активность как со стороны заемщиков, так и со стороны финансовых институтов. Мы неоднократно сообщали через самые различные каналы коммуникаций о том, что получатели валютной ипотеки должны до декабря текущего года обратиться в банк с заявкой на конвертацию своего займа в тенге. Однако по состоянию на 1 октября 2018 года банками одобрены 3 460 займов на рефинансирование валютных ипотечных займов на сумму 28,4 млрд тенге, рефинансированы 2 282 займа на сумму 15,9 млрд тенге.

Хотелось бы еще раз напомнить читателям о том, что сроки действия программы ограничены. Срок Программы истекает 30 декабря 2018 года, при этом банками заявки принимаются до 15 декабря 2018 года, и тем, кто по каким-то причинам не предпринял никаких действий, чтобы воспользоваться этой отличной возможностью снизить свою долговую нагрузку, в будущем некого будет винить в этом, кроме себя самого.

Совместно с Администрацией Президента мы провели серьезную аналитическую работу и пришли к выводу, что выполнение этого поручения президента дополнительно сможет охватить порядка 22 тысяч заемщиков. В результате по итогам реализации программы в Казахстане будет полностью решен вопрос по всем валютным займам физических лиц, обеспеченных жилой недвижимостью.

КН – Как идет реализация программы? – Мы наблюдаем недостаточную активность как со стороны заемщиков, так и со стороны финансовых институтов. Мы неоднократно сообщали через самые различные каналы коммуникаций о том, что получатели валютной ипотеки должны до декабря текущего года обратиться в банк с заявкой на конвертацию своего займа в тенге. Однако по состоянию на 1 октября 2018 года банками одобрены 3 460 займов на рефинансирование валютных ипотечных займов на сумму 28,4 млрд тенге, рефинансированы 2 282 займа на сумму 15,9 млрд тенге.

Хотел бы отметить, что разработкаемый сегодня механизм арендного жилья, на наш взгляд,

ищем определенные механизмы для создания условий, чтобы заемщики исполняли свои обязательства, но не устану повторять, что требования о полном списании долгов не рассматриваются и рассматриваться не будут. И если какие-то общественные деятели рассказывают людям сказки о возможности полного прощения долгов, то это заведомая ложь.

КН – Критикует за то, что он помогает банкам, тратя бюджетные деньги на помощь и без того богатым акционерам финансовых институтов. – Если вы говорите о программе повышения финансовой устойчивости банковского сектора, то только представьте себе, что было бы, если бы государство стало оказывать поддержку Казкоммерцбанку. Благодаря государственной поддержке в размере 2,4 триллиона тенге сохранены депозиты населения, и услуги, повышения финансовой грамотности и, соответственно, доверие потребителей к финансовому сектору, повысит общую экономическую активность населения, что даст динамику развития финансового сектора в целом.

Одной из диалоговых площадок для привлечения внимания к данной проблематике станет сессия, посвященная защите прав потребителей финансовых услуг, которая пройдет в рамках Конгресса финансистов 16 ноября текущего года. В связи с чем мы приглашаем финансовые организации для дискуссии. При этом мы также видим, что более детально нужно регулировать деятельность страховых компаний в области защиты прав потребителей. Условия некоторых договоров страхования порой являются сложными и непрозрачными, что не обеспечивает в полной мере необходимую защиту клиенту. Также мы должны очень тщательно посмотреть на вопросы защиты прав потребителей в отрасли рынка ценных бумаг, особенно с учетом цифровизации, когда взаимодействие сторон происходит в безбумажной сфере. При этом совершенно очевидно, что при регулировании в этих секторах рынка мы можем использовать свой богатый опыт налаживания взаимодействия и диалога между представителями финансового сектора и их клиентов.

КН – Нет ли риска, защищая права потребителей финансовых услуг, действия банки к работе в розницу? – Сейчас мы видим, что наш банковский сектор действительно достаточно сильно зарегулирован. Мы можем бесконечно продолжать эту работу, за-

регулировать рынок еще больше, чтобы защитить права потребителей. Но в результате принятия новых регуляторных норм в области защиты прав потребителей может привести к тому, что банки перестанут кредитовать физических лиц, от чего потеряют как сами финансовые институты, так и потребители. Чтобы не допустить такого исхода, мы предлагаем банкам активнее включиться в работу по повышению финансовой грамотности своих клиентов, тем самым повысить собственную ответственность. Очень много проблем с неплатежами по кредитам можно было бы избежать, если бы банки еще на этапе предоставления услуги профессионально консультировали своих потенциальных заемщиков обо всех возможных рисках. Формирование системы ответственности поведения финансовых организаций в насти создания прозрачных и понятных финансовых продуктов и услуг, повышения финансовой грамотности и, соответственно, доверие потребителей к финансовому сектору, повысит общую экономическую активность населения, что даст динамику развития финансового сектора в целом.

При этом мы также видим, что более детально нужно регулировать деятельность страховых компаний в области защиты прав потребителей. Условия некоторых договоров страхования порой являются сложными и непрозрачными, что не обеспечивает в полной мере необходимую защиту клиенту. Также мы должны очень тщательно посмотреть на вопросы защиты прав потребителей в отрасли рынка ценных бумаг, особенно с учетом цифровизации, когда взаимодействие сторон происходит в безбумажной сфере. При этом совершенно очевидно, что при регулировании в этих секторах рынка мы можем использовать свой богатый опыт налаживания взаимодействия и диалога между представителями финансового сектора и их клиентов.

КН – Председатель АО «Арнайы Қауіпсіздік Такеба»: «Пользуясь случаем, хочу поблагодарить Президента за его стремление улучшить жизнь граждан и главу Нацбанка за оперативность по реализации поручений Президента и человеческое отношение к нам, заемщикам. Наша история эпопея длилась около 11 лет. Это годы существования и прозябания, без намека на будущее, без намека на возврат к нормальной жизни. Оно то, что человек находился со всем своим имуществом в аресте, без права свободного передвижения, свободного планирования не только своей жизни, но и жизни и будущего своих детей, вот это

«Нам еще предстоит многое сделать»

Руководители общественных объединений, представляющих интересы ипотечных заемщиков, благодарят руководство страны и Национального Банка за поддержку и решение их квартирного вопроса.

КН – Президент общественного объединения «Центр социальной помощи «КӘУСАР-БҰЛАҚ» Улданай Камбаров: «Общественное объединение «Центр социальной помощи...»

Сотрудникам огромную благодарность. Сегодня в Казахстане благополучно решаются ипотечные проблемы по сохранению у граждан-должников заложенного недвижимого имущества, в первую очередь это касается ипотечных заемщиков и сохранению единственного жилья». Председатель АО «Арнайы Қауіпсіздік Такеба»: «Пользуясь случаем, хочу поблагодарить Президента за его стремление улучшить жизнь граждан и главу Нацбанка за оперативность по реализации поручений Президента и человеческое отношение к нам, заемщикам. Наша история эпопея длилась около 11 лет. Это годы существования и прозябания, без намека на будущее, без намека на возврат к нормальной жизни. Оно то, что человек находился со всем своим имуществом в аресте, без права свободного передвижения, свободного планирования не только своей жизни, но и жизни и будущего своих детей, вот это



Разговор подготовил Михаил Максимов

