

Ukrainian:

URL: www.vrmt.us

© Everything Matters, Inc., 2021, All rights reserved

Про перехресне забезпечення кредитів (витримки з інтернет статті в перекладі на українську мову)

Передруковано з: <https://www.nav.com/blog/cross-collateralization-241308/>

Що таке перехресне забезпечення?



by Susan Guillory

[BUSINESS CREDIT](#)[BUSINESS FINANCING](#)

У якийсь момент в житті вашого бізнесу вам може знадобитися зайняти гроші. Незалежно від того, чи хочете ви скористатися вигідною інвестиційною можливістю, розширити або почати продавати новий продукт, варто підготувати свій бізнес-кредит і заздалегідь навчитися, коли справа доходить до комерційного кредитування.

Часто, чим краще ви підготовлені, тим вищі ваші шанси на отримання позики. Наприклад, власники бізнесу, які знають і розуміють кредитні рейтинги свого бізнесу, на 41% з більшою ймовірністю будуть схвалені для отримання позики.

Одна концепція, яку особливо важливо зрозуміти, перш ніж брати гроші в борг для свого бізнесу, - це запорука. Застава - це щось цінне (також відоме як актив), яке кредитор може вимагати від вас в якості застави, щоб знизити ризик надання позики для вашого бізнесу. Активом можуть бути готівкові гроші, інвестиції, інвентар, нерухомість або щось ще цінне.

Беззаставні кредити не вимагають застави. Забезпечений борг має значення, будь то позика на покупку автомобіля (де автомобіль є вашою запорукою) або забезпечені бізнес-кредитні карти для тих, хто будує свою кредитну історію. Однак є третій варіант, який трохи складніше зрозуміти - позики з перехресним забезпеченням.

Продовжуйте читати нижче, щоб дізнатися, що таке перехресне забезпечення, як воно працює, а також про ризики та переваги, про які ви повинні знати, перш ніж погодитися взяти перехресну заставу для свого бізнесу.

Позика з перехресним забезпеченням: що таке перехресне забезпечення?

Ви, ймовірно, вже знайомі з концепцією заставної позики. Одним із прикладів забезпеченої позики є іпотека. При іпотечі ваш будинок стає запорукою кредитора. Якщо ви не зможете погасити позику відповідно до домовленості, кредитор має право забрати актив (в даному випадку ваш будинок) і продати його комусь іншому, щоб спробувати відшкодувати свої збитки.

Вимоги до забезпечення за забезпеченими бізнес-кредитами можуть варіюватися від кредитора до кредитора. Деякі можуть зажадати від вас розмістити активи, якими володіє ваш бізнес. Інші можуть захотіти, щоб ви вклали особисті активи. З іншого боку, якщо ви позичаєте гроші на покупку великогабаритного устаткування, саме устаткування може служити заставою.

Перехресне забезпечення трохи відрізняється. Іноді кредитор може потребувати або хотіти, щоб ви заклали більш як один тип забезпечення (також званого забезпечувальним відсотком) для забезпечення позички для вашого бізнесу. Сюди можуть входити бізнес-активи, особисті активи або їх комбінація.

Однак термін «перехресне забезпечення» може також використовуватися для опису іншої поширеної практики кредитування. Якщо ви неодноразово закладаєте один актив в якості забезпечення для забезпечення існуючої позики, а також додаткового фінансування, це також називається перехресним забезпеченням.

Ці позики мають так званий резерв на перехресний дефолт. Якщо ви не сплачуєте одну з позик, ви не виконуєте своїх зобов'язань за всіма кредитами, які використовують один і той же актив в якості забезпечення. Банки можуть пропонувати позики з перехресним забезпеченням, але вони частіше зустрічаються у кредитних спілках.

Продовжуйте читати нижче, щоб дізнатися, як працюють позики з перехресним забезпеченням.

Як працює крос-заставна позика?

Позики з перехресним забезпеченням часто пропонують більш доступне фінансування, але вони не позбавлені ризиків. У разі невиконання зобов'язань за позику або оголошення про банкрутство ви, як боржник, можете зіткнутися з величезним головним болем.

Перехресне забезпечення працює двома способами.

1. Застава множинних активів.

Перш ніж кредитор надасть вам або вашій компанії в позику гроші, він повинен бути задоволений ризиком ведення бізнесу з вами. Іншими словами, він повинен бути впевнений в тому, що ви збираєтеся погасити позику, як зазначено у вашому векселі.

Є кілька способів, за допомогою яких кредитори можуть знизити свою схильність до ризиків, коли ви подаєте заявку на отримання бізнес-кредиту, в тому числі:

- Перевірка вашого кредиту (ділового та / або особистого)
- Вимога передоплати
- Вимога застави

Якщо у вас відмінна кредитоспроможність, ви, ймовірно, маєте право на отримання незабезпеченого боргу, але якщо це не так, вам може знадобитися забезпечення.

Однак іноді одного активу недостатньо, щоб переконати кредитора позичити гроші вашої компанії. Замість цього кредитор може захотіти, щоб ви заклали кілька активів, щоб допомогти компенсувати його ризик і додати більше безпеки до позички.

Якщо ви погоджуєтеся виставити кілька активів, кредитор може пред'явити вашому держсекретареві повне право утримання, щоб поставити свої права на ці активи. Це перша форма перехресного забезпечення.

2. Єдиний актив, закладений по множинним позиками

Другий тип перехресного забезпечення виникає, коли один актив передається в заставу для забезпечення більш ніж однієї позики. Кілька поширених прикладів такої практики включають в себе другу іпотеку і позики під заставу нерухомості або кредитні лінії.

Кредитна спілка або банк також можуть попросити вас «повернути» актив в якості застави для другої позики. Наприклад, ваш автомобіль стане запорукою за автокредитом. Проте, якщо ви візьмете особисту позику в тому ж банку або кредитній спілці, він може попросити вас знову погодитися використовувати той же засіб у якості застави.

Майте на увазі: кредитор завжди повинен повідомляти вам, якщо вас просять закласти (або повторно закласти) актив в якості забезпечення. Однак деякі позичальники здивовані застереженням про перехресне забезпеченні в своїх кредитних документах. З цієї та інших причин завжди важливо уважно переглядати кредитний документ перед підписанням.

Як перехресне забезпечення впливає на позичальників?

Якщо ви вчасно вносите платежі по кредиту, наявність перехресного забезпечення може на вас взагалі не вплинути. Але якщо ви не виконали свої зобов'язання по одній позиці, вас можуть вважати дефолтом по всіх позиках, оскільки цей актив або активи будуть конфісковані, і кредиторам доведеться боротися, щоб отримати частину вартості.

Плюси і мінуси перехресного забезпечення

Якщо ви не підходите для отримання кращих бізнес-кредитів, можливо, через те, що у вас погана кредитна історія або ви недостатньо довго займалися бізнесом, перехресні застави можуть бути привабливими, оскільки вони дозволяють отримати доступне фінансування.

Однак знайте, що брати таку позику ризиковано. Якщо ви не можете дозволити собі виплатити одну з позик, ви ризикуєте втратити всі свої активи, які використовували в якості застави. Запитайте себе, на який ризик ви готові піти.

Перехресне забезпечення при іпотеці нерухомості

При комерційному фінансуванні нерідкі випадки, коли власний капітал в вашому домі є запорукою як для основної іпотеки, так і для бізнес-кредиту. Проте, хоча ця форма перехресного забезпечення може бути не рідкістю, вона пов'язана зі значно більшим ризиком для позичальника.

Якщо ви згодні використовувати свій будинок в якості активу для кількох позик, але не можете встигати за виплатами по позиці для бізнесу, ваш комерційний кредитор може ініціювати звернення стягнення на ваш будинок. Це може бути правдою, навіть якщо ваші перші виплати по іпотеці відбуваються на 100% вчасно. Це може бути правдою, навіть якщо комерційний кредитор не утримує перше право застави.

Інвестори в нерухомість

Інвестори в нерухомість можуть також покладатися на перехресне забезпечення в якості стратегії фінансування - особливо ті, хто бажає фінансувати або розвивати відразу кілька інвестиційних об'єктів нерухомості. Ці типи позик називаються загальною іпотечною позицією.

Якщо ви плануєте оформити спільну іпотеку в якості забудовника інвестиційної власності, розумно буде шукати угоду про перехресне забезпечення із застереженням про звільнення. Деякі кредитори можуть дозволити вам продавати або рефінансувати окремі об'єкти нерухомості в міру того, як ви створюєте додатковий капітал в об'єктах нерухомості, використовуваних в якості забезпечення.

Перехресне забезпечення та банкрутство: що потрібно знати

Якщо ви шукаєте засоби правового захисту в разі банкрутства, знайте, що будь-які позики з перехресним забезпеченням можуть бути складними, тому що у вас буде кілька кредиторів, які намагаються захопити одні й ті ж активи для покриття своїх збитків. Найкраще поговорити з адвокатом з питань банкрутства, який добре розбирається в законі про банкрутство. Поясніть йому, які кредитори мають такі ж активи в якості застави, і подивіться, чи зможете ви щось вирішити, щоб кожен отримав трохи (краще, ніж нічого).

Менше ризику для кредитора - більше ризику для вас

Позики з перехресним забезпеченням і навіть загальні заставні права не завжди є незвичайними в світі бізнес-кредитування. Тим не менш, вони представляють більший ризик для вашого бізнесу і, можливо, навіть для вас особисто, в залежності від типу активів, які ви обіцяєте для забезпечення кредиту.

Використання декількох активів в якості застави може допомогти вам отримати фінансування для бізнесу. Ви навіть можете заощадити гроші, забезпечивши потенційно більш низьку процентну ставку і кращі умови. Але вам не слід сліпо вступати в такі домовленості, не усвідомлюючи повністю всі ризики.

Також варто вивчити варіанти незабезпеченого фінансування або, по крайній мірі, варіанти з меншою кількістю вимог до заставного забезпечення, перш ніж ви візьмете на себе зобов'язання з кредитування з перехресним забезпеченням для свого бізнесу.

Вердикт Nav: позики з перехресним забезпеченням

Будь-який вид фінансування, від боргу по кредитній карті до банківських позик, пов'язаний з ризиком. Як відповідальний позичальник, ваша задача - зрозуміти ризики і вигоди фінансування, на яке ви маєте право, перш ніж брати на себе борг за позикою в розстрочку. Хоча позика з перехресним забезпеченням може заощадити вам гроші на відсотках, вона також може поставити під загрозу активи, над накопиченням яких ви доклали чимало зусиль.

Про автора. Сьюзан Гиллори - старший автор контенту в Nav. Вона пише книги про бізнес і подорожі, а також веде журнали про малий бізнес на сайтах, включаючи Forbes і AllBusiness.

ABOUT AUTHOR



Susan Guillory

Susan Guillory is a Senior Content Writer for Nav. She's written books on business and travel, and blogs about small business on sites including Forbes and AllBusiness.

