

Russian:

URL: www.vrmt.us

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

О перекрестном обеспечении: (выдержки из интернет статьи с переводом на русский язык)

Перепечатано из: <https://www.nav.com/blog/cross-collateralization-241308/>

Что такое перекрестное обеспечение?



by [Susan Guillory](#)

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

В какой-то момент в жизни вашего бизнеса вам может понадобиться занять деньги. Независимо от того, хотите ли вы воспользоваться выгодной инвестиционной возможностью, расширить или начать продавать новый продукт, стоит подготовить свой бизнес-кредит и заранее обучиться, когда дело доходит до коммерческого кредитования.

Часто, чем лучше вы подготовлены, тем выше ваши шансы на получение ссуды. Например, владельцы бизнеса, которые знают и понимают кредитные рейтинги своего бизнеса, на 41% с большей вероятностью будут одобрены для получения ссуды.

Одна концепция, которую особенно важно понять, прежде чем брать деньги в долг для своего бизнеса, - это залог. Залог - это что-то ценное (также известное как актив), которое кредитор может потребовать от вас в качестве залога, чтобы снизить риск предоставления ссуды для вашего бизнеса. Активом могут быть наличные деньги, инвестиции, инвентарь, недвижимость или что-то еще ценное.

Беззалоговые кредиты не требуют залога. Обеспеченный долг имеет значение, будь то ссуда на покупку автомобиля (где автомобиль является вашим залогом) или обеспеченные бизнес-кредитные карты для тех, кто строит свою кредитную историю. Однако есть третий вариант, который

немного сложнее понять - займы с перекрестным обеспечением. Продолжайте читать ниже, чтобы узнать, что такое перекрестное обеспечение, как оно работает, а также о рисках и преимуществах, о которых вы должны знать, прежде чем согласиться взять перекрестный залог для своего бизнеса.

Заем с перекрестным обеспечением: что такое перекрестное обеспечение?

Вы, вероятно, уже знакомы с концепцией залоговой ссуды. Одним из примеров обеспеченной ссуды является ипотека. При ипотеке ваш дом становится залогом кредитора. Если вы не сможете погасить ссуду в соответствии с договоренностью, кредитор имеет право забрать актив (в данном случае ваш дом) и продать его кому-то другому, чтобы попытаться возместить свои убытки.

Требования к обеспечению по обеспеченным бизнес-кредитам могут варьироваться от кредитора к кредитору. Некоторые могут потребовать от вас разместить активы, которыми владеет ваш бизнес. Другие могут захотеть, чтобы вы вложили личные активы. С другой стороны, если вы одалживаете деньги на покупку крупногабаритного оборудования, само оборудование может служить залогом.

Перекрестное обеспечение немного отличается. Иногда кредитор может нуждаться или хотеть, чтобы вы заложили более одного типа обеспечения (также называемого обеспечительным процентом) для обеспечения ссуды для вашего бизнеса. Сюда могут входить бизнес-активы, личные активы или их комбинация.

Однако термин «перекрестное обеспечение» может также использоваться для описания другой распространенной практики кредитования. Если вы неоднократно закладываете один актив в качестве обеспечения для обеспечения существующей ссуды, а также дополнительного финансирования, это также называется перекрестным обеспечением. Эти ссуды имеют так называемый резерв на перекрестный дефолт. Если

вы не выплачиваете одну из ссуд, вы не выполняете своих обязательств по всем кредитам, которые используют один и тот же актив в качестве обеспечения. Банки могут предлагать займы с перекрестным обеспечением, но они чаще встречаются у кредитных союзов. Продолжайте читать ниже, чтобы узнать, как работают займы с перекрестным обеспечением.

Как работает кросс-залоговая ссуда?

Ссуды с перекрестным обеспечением часто предлагают более доступное финансирование, но они не лишены рисков. В случае невыполнения обязательств по ссуде или объявления о банкротстве вы, как должник, можете столкнуться с огромной головной болью.

Перекрестное обеспечение работает двумя способами.

1. Залог множественных активов.

Прежде чем кредитор предоставит вам или вашей компании в ссуду деньги, он должен быть доволен риском ведения бизнеса с вами. Другими словами, он должен быть уверен в том, что вы собираетесь погасить ссуду, как указано в вашем векселе.

Есть несколько способов, с помощью которых кредиторы могут снизить свою подверженность рискам, когда вы подаете заявку на получение бизнес-кредита, в том числе:

- Проверка вашего кредита (делового и / или личного)
- Требование предоплаты
- Требование залога

Если у вас отличная кредитоспособность, вы, вероятно, имеете право на получение необеспеченного долга, но если это не так, вам может потребоваться обеспечение.

Однако иногда одного актива недостаточно, чтобы убедить кредитора одолжить деньги вашей компании. Вместо этого кредитор может захотеть,

чтобы вы заложили несколько активов, чтобы помочь компенсировать его риск и добавить больше безопасности к ссуде.

Если вы соглашаетесь выставить несколько активов, кредитор может предъявить вашему госсекретарю полное право удержания, чтобы поставить свои права на эти активы. Это первая форма перекрестного обеспечения.

2. Единый актив, заложенный по множественным займам

Второй тип перекрестного обеспечения возникает, когда один актив передается в залог для обеспечения более чем одной ссуды. Несколько распространенных примеров такой практики включают в себя вторую ипотеку и ссуды под залог недвижимости или кредитные линии.

Кредитный союз или банк также могут попросить вас «вернуть» актив в качестве залога для второй ссуды. Например, ваш автомобиль послужит залогом при автокредите. Тем не менее, если вы возьмете личный заем в том же банке или кредитном союзе, он может попросить вас снова согласиться использовать то же средство в качестве залога.

Имейте в виду: кредитор всегда должен сообщать вам, если вас просят заложить (или повторно заложить) актив в качестве обеспечения. Однако некоторые заемщики удивлены оговоркой о перекрестном обеспечении в своих кредитных документах. По этой и другим причинам всегда важно внимательно просматривать кредитный документ перед подписанием.

Как перекрестное обеспечение влияет на заемщиков?

Если вы своевременно вносите платежи по кредиту, наличие перекрестного обеспечения может на вас вообще не повлиять. Но если вы не выполнили свои обязательства по одной ссуде, вас могут считать дефолтом по всем ссудам, поскольку этот актив или активы будут конфискованы, и кредиторам придется бороться, чтобы получить часть стоимости.

Плюсы и минусы перекрестного обеспечения

Если вы не подходите для получения лучших бизнес-кредитов, возможно, из-за того, что у вас плохая кредитная история или вы недостаточно долго занимались бизнесом, перекрестные залоги могут быть привлекательными, поскольку они позволяют получить доступное финансирование.

Однако знайте, что брать такую ссуду рискованно. Если вы не можете позволить себе выплатить один из займов, вы рискуете потерять все свои активы, которые использовали в качестве залога. Спросите себя, на какой риск вы готовы пойти.

Перекрестное обеспечение при ипотеке недвижимости

При коммерческом финансировании нередки случаи, когда собственный капитал в вашем доме служит залогом как для основной ипотеки, так и для бизнес-кредита. Тем не менее, хотя эта форма перекрестного обеспечения может быть не редкостью, она сопряжена со значительно большим риском для заемщика.

Если вы согласны использовать свой дом в качестве актива для нескольких ссуд, но не можете поспевать за выплатами по ссуде для бизнеса, ваш коммерческий кредитор может инициировать обращение взыскания на ваш дом. Это может быть правдой, даже если ваши первые выплаты по ипотеке происходят на 100% вовремя. Это может быть правдой, даже если коммерческий кредитор не удерживает первое право залога.

Инвесторы в недвижимость

Инвесторы в недвижимость могут также полагаться на перекрестное обеспечение в качестве стратегии финансирования - особенно те, кто желает финансировать или развивать сразу несколько инвестиционных объектов недвижимости. Эти типы ссуд называются общей ипотечной ссудой.

Если вы планируете оформить общую ипотеку в качестве застройщика

инвестиционной собственности, разумно будет искать соглашение о перекрестном обеспечении с оговоркой об освобождении. Некоторые кредиторы могут разрешить вам продавать или рефинансировать отдельные объекты недвижимости по мере того, как вы создаете дополнительный капитал в объектах недвижимости, используемых в качестве обеспечения.

Перекрестное обеспечение и банкротство: что нужно знать

Если вы ищете средства правовой защиты в случае банкротства, знайте, что любые займы с перекрестным обеспечением могут быть сложными, потому что у вас будет несколько кредиторов, пытающихся захватить одни и те же активы для покрытия своих убытков. Лучше всего поговорить с адвокатом по банкротству, который хорошо разбирается в законе о банкротстве. Объясните ему, какие кредиторы имеют такие же активы в качестве залога, и посмотрите, сможете ли вы что-то решить, чтобы каждый получил немного (лучше, чем ничего).

Меньше риска для кредитора - больше риска для вас

Ссуды с перекрестным обеспечением и даже общие залоговые права не всегда являются необычными в мире бизнес-кредитования. Тем не менее, они представляют больший риск для вашего бизнеса и, возможно, даже для вас лично, в зависимости от типа активов, которые вы обещаете для обеспечения кредита.

Использование нескольких активов в качестве залога может помочь вам получить финансирование для бизнеса. Вы даже можете сэкономить деньги, обеспечив потенциально более низкую процентную ставку и лучшие условия. Но вам не следует слепо вступать в такие договоренности, не осознавая полностью все риски.

Также стоит изучить варианты необеспеченного финансирования или, по крайней мере, варианты с меньшим количеством требований к залоговому

обеспечению, прежде чем вы возьмете на себя обязательство по кредитованию с перекрестным обеспечением для своего бизнеса.

Вердикт Nav: займы с перекрестным обеспечением

Любой вид финансирования, от долга по кредитной карте до банковских ссуд, сопряжен с риском. Как ответственный заемщик, ваша задача - понять риски и выгоды финансирования, на которое вы имеете право, прежде чем брать на себя долг по ссуде в рассрочку. Хотя заем с перекрестным обеспечением может сэкономить вам деньги на процентах, он также может поставить под угрозу активы, над накоплением которых вы приложили немало усилий.

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.

Об авторе. Сьюзан Гиллори - старший автор контента в Nav. Она пишет книги о бизнесе и путешествиях, а также ведет журналы о малом бизнесе на сайтах, включая Forbes и AllBusiness.

