

УДК 336.77.067.22

## ***ОСОБЕННОСТИ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В РОССИИ***

***Коновалова Е.В.,***

*студентка*

*Поволжский государственный технологический университет*

*Россия, г. Йошкар-Ола*

### **Аннотация**

В настоящее время ипотечное кредитование приобретает большую популярность и востребованность среди населения. В статье рассмотрены особенности ипотечного кредитования, классификационные группы ипотечного кредитования, его виды и сроки. Проведен анализ процентных ставок на ипотечное кредитование.

**Ключевые слова:** ипотечное кредитование, кредит, недвижимость, банк.

## ***FEATURES OF MORTGAGE LENDING IN THE MODERN WORLD***

***Konvalova E.V.,***

*student*

*Volga State University of Technology*

*Russia, Yoshkar-Ola*

### **Annotation**

Currently, mortgage lending is becoming more popular and in demand among the population. In my article, I have tried to understand the specifics of mortgage lending. I have identified the classification groups of mortgage lending, its types and terms and also have considered the interest rate on mortgage lending.

**Keywords:** mortgage crediting, credit, real estate, bank.

Роль ипотечного кредитования в России является актуальной темой для населения. В настоящее время каждый человек хочет стать обладателем своей собственности. Но порой бывает сложно осуществить свои желания, так как недвижимость является дорогостоящим объектом. И нередко населению приходится обращаться в банковские организации для оформления ипотечного кредита. Ипотека довольно привлекательна для людей, поскольку позволяет получить денежные средства для приобретения недвижимости [6].

Ипотечное кредитование - это долгосрочный кредит, предоставляемый юридическому или физическому лицу банками под залог недвижимости: земли, производственных и жилых зданий, помещений и сооружений [3]. При оформлении ипотеки объект имущества на праве собственности принадлежит покупателю, но в силу того, что он является залогом, кредитор имеет право при невыполнении заемщиком взятых на себя обязательств отсудить недвижимость в свою пользу. Но также, у собственника нет прав распоряжаться имуществом по своему усмотрению. Без согласования с кредитной организацией он не сможет продать или подарить недвижимость, обремененную залогом [4].

Ключевым моментом в российской государственной политике является поддержка и развитие кредита. Ипотечное кредитование в России стало наиболее популярным в 2015 году. В этот период кредитование находилось на стадии роста, так как были реализованы ипотечные проекты, позволяющие приобрести первичное жильё по различным государственным программам.

Эволюция развития кредитования показала, что наиболее эффективно интересы кредитора могут быть защищены посредством использования залога недвижимости, поскольку:

- недвижимость сравнительно мало подвержена риску гибели или внезапному исчезновению;
- стоимость недвижимости имеет тенденцию к постоянному росту;
- высокая стоимость недвижимости и риск ее потери являются стимулом, для оплаты кредита должником [2].

Активными представителями ипотечного кредита на 2018 год являются следующие банковские организации: Сбербанк России, ВТБ 24, Газпромбанк, Альфа-банк или ДельтаКредит, Почта банк и др.

Ипотечное кредитование - понятие многогранное, поэтому выделяют следующие классификационные группы:

1. По цели кредитования:

- приобретение готового жилья в качестве основного или дополнительного места жительства;

- приобретение жилья для сезонного проживания, или приобретение земельного участка для постройки дома.

2. По объекту недвижимости:

- земельные участки, жилые дома, квартиры, дачи, гаражи и т.д.;

- предприятия, здания, сооружения для предпринимательской деятельности.

3. По виду кредитора:

- банковские и небанковские;

4. По виду заемщиков:

- кредиты застройщикам и будущему владельцу жилья;

- кредиты сотрудникам организаций [3].

5. По периоду действия ипотечного кредитования:

- краткосрочные (до 10 лет);

- среднесрочные (от 10 до 20 лет);

- долгосрочные свыше 20 лет [3].

Но статистическое исследование в России показало, что наиболее востребованный срок кредита составляет 15 лет.

Ипотечный кредит является востребованным и выгодным для людей, его получение не составляет больших трудностей. Если соблюдены следующие условия: во-первых, возраст заемщика (не меньше 21 года), во-вторых, наличие созаемщиков и/или поручителей, в-третьих, длительность трудового стажа (не менее полугода) и последнее - размер дохода. При выполнении этих условий

кредит будет одобрен. Но большое влияние на данный вид кредита оказывает процентная ставка. Процентные ставки могут колебаться, от низких и до высоких. У всех банковских организаций кредитные ставки разные. Приведу пример на период 2018 года: Сбербанк (от 7,4 %); Газпромбанк (9,0 %); Хлынов Банк (от 8,75% до 10,75%) [5].

В завершение своей статьи хочется отметить, что в современной экономической ситуации превратить желаемое в реальность можно с помощью усилий государства, банков и населения:

- государство берет на себя обязательство разработать и обеспечить правовую поддержку реализации программ кредитования;
- банки должны предоставить доступные условия для кредитования;
- население, должно быть готово выполнять эти условия [1, с.89].

### **Библиографический список**

1. Афонина, А. Всё об ипотеке [Электронный ресурс]. URL:[http://www.e-reading.club/bookreader.php/131063/Afonina\\_-\\_Vse\\_ob\\_ipoteke.html](http://www.e-reading.club/bookreader.php/131063/Afonina_-_Vse_ob_ipoteke.html) (дата обращения: 25.04.18).
2. Ипотечное кредитование [Электронный ресурс]. URL:<http://www.grandars.ru/college/biznes/ipoteka.html> (дата обращения: 25.04.18).
3. Ипотечное кредитование [Электронный ресурс]. URL:[https://ru.wikipedia.org/wiki/Ипотечное\\_кредитование#cite\\_ref-1](https://ru.wikipedia.org/wiki/Ипотечное_кредитование#cite_ref-1) (дата обращения: 25.04.18).
4. Абдуллаев, М.А. Ипотека. Организация ипотечного кредитования / М.А. Абдуллаев, А.А. Орлов, Л.А. Римский; Учебное пособие. - М.: МИИТ, 2003. – 244 с.
5. Ипотека и ипотечный кредит [Электронный ресурс]. URL:<https://richpro.ru/finansy/ipoteka-i-ipotechnyj-kredit-uslovija-poluchenija-i-primer-rascheta-ipoteki-onlajn.html> (дата обращения: 25.04.18).

6. Кислицина, Ю.Н. Ипотечное кредитование в современной России / Ю.Н.Кислицина, Е.В.Родионова // Инженерные кадры - будущее инновационной экономики России: материалы II Всероссийской студенческой конференции (Йошкар-Ола, 21-25 ноября 2016 г.): в 8 ч. Часть 6. - Йошкар-Ола: Поволжский государственный технологический университет, 2016. - С. 65-68.