

Ипотека и социальное благополучие

Ипотечное кредитование, отвлекая денежные средства из текущего оборота во внутреннее накопление, в некоторой степени **способствует снижению инфляции.**



В современных условиях повышается значение ипотеки для социального развития общества. **Жилищное ипотечное кредитование** способствует обеспечению граждан доступной частной жилой собственностью, являясь мощным фактором формирования среднего класса общества.

ВЯТСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
УНИВЕРСИТЕТ

при поддержке

Департамента финансов

Кировской области

Программа мероприятий

по повышению

финансовой грамотности

Ипотечное
кредитование

Киров 2015



Что такое ипотечное кредитование?

Ипотечное кредитование — это кредитование под залог недвижимости, то есть кредитование с использованием ипотеки в качестве обеспечения возвратности кредитных средств.

В случае невозврата ссуды собственником имущества становится кредитор. Таким образом, ипотека — это особая форма обеспечения кредита.

Участники ипотечной системы

Участниками ипотечной системы являются:

- ☛ банки, которые осуществляют проверку платёжеспособности заёмщика;
- ☛ оценочные компании, оценивающие рыночную стоимость квартиры;
- ☛ страховые компании, которые обязаны страховать риски, возникшие в ходе ипотечного кредитования;
- ☛ ипотечные брокеры, помогающие выбрать заёмщику наиболее подходящую программу кредитования.

Права и обязанности заёмщика

Приобретая квартиру при помощи ипотеки, гражданин становится собственником этого жилья. Однако его права как владельца ограничены, потому что данное помещение является залогом. Должник имеет право регистрировать членов своей семьи, а также завещать. Но при этом нужно помнить, что наследник получит не только квадратные метры, но и ваши обязательства. Разрешение кредитора/владельца закладной необходимо в том случае, если:

- планируется оформить постоянную регистрацию на членов семьи,
- есть желание сделать перепланировку,
- заёмщики предполагают сдать жилье в аренду, продать или обменять его.

Факторы, от которых зависит сумма кредита

Сумма ипотечного кредита, которую вы можете получить, зависит от:

- ☛ размера вашего дохода;
- ☛ срока кредитования;
- ☛ стоимости приобретаемой недвижимости;
- ☛ первоначального взноса.

Платеж по кредиту не может превышать определенной доли ваших доходов, как правило, это 40-50% (соотношение платеж/доход).

При этом из ваших доходов предварительно вычитаются налоги и расходы по уже имеющимся финансовым обязательствам (платежи по ранее полученным кредитам, займам, ссудам, алименты и т.д.).

