

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://stuservis.ru/referat/291789>

Тип работы: Реферат

Предмет: Деньги, кредит, банки

Оглавление

Введение 3

1 Ипотека и ее формы в России 4

2 Ипотечное кредитование в России в 2022 г. 10

Заключение 13

Введение

Ипотека – это банковская услуга по предоставлению денежных средств под залог для покупки недвижимости. Если говорить простыми словами, то это взятие денег под процент у банка с гарантией возврата в виде залога недвижимого имущества.

В современной России в условиях современной экономической нестабильности, политической и социальной напряжённости всё большую роль играет развитие социально-экономической сферы. Система ипотечного кредитования становится немаловажным направлением в экономической области, так и социального развития, к тому же ипотечное кредитование всё больше становится социально необходимым видом банковских услуг

В настоящее время роль ипотечного кредитования неизмеримо высока, так как обеспечение населения жильём является одной из самых важных проблем современности. В России любой жилой объект является дорогостоящим, и человеку, который живёт на среднюю заработную плату, обеспечить себя жильём за собственные средства практически невозможно. Ипотечное кредитование является одним из популярных способов решения данной проблемы, ведь можно сразу же после оформления ипотеки получить жильё в пользование.

Целью данной работы является рассмотрение развития форм ипотечного кредитования в России.

1 Ипотека и ее формы в России

Ипотечное кредитование – это предоставление банком денег заёмщику под некий залог, причём данный кредит предоставляется на довольно длительный срок (порядка 20-30 лет), а процентная ставка по ипотечному кредиту ниже, чем обычное кредитование. Именно благодаря вышеперечисленным факторам, ипотечное кредитование является самым популярным и выгодным способом решения квартирного вопроса для тех, кто нуждается в улучшении жилья и не может позволить себе заплатить полную стоимость недвижимости.

Правительство Российской Федерации не отрицает факт, что ипотечное кредитование и его механизмы недостаточно развиты, а это, в свою очередь, приводит к тому, что покупка жилья является доступной только семьям с высоким уровнем доходов. Следует также учитывать проблемы российских банков с ресурсами долгосрочного характера, нестабильность которых не даёт банкам полностью развивать ипотечное кредитование. И тут уже выявляется другая проблема: проблема повышения эффективности ипотечного кредитования, которая также затрагивает интересы как обычных граждан, так и государства и кредитных организаций. И решение этой проблемы, как и развитие положительной тенденции, является актуальной в современных условиях.

В современных реалиях существуют различные виды ипотечного кредитования для приобретения недвижимости. Все виды отличаются между собой. Для рынка жилой недвижимости существуют два вида кредитования: первичное и вторичное жильё.

Первичное жильё подразумевает под собой покупку жилья в новостройке, но как бы привлекательно не звучало условие о том, что в данной квартире никто раньше не проживал и меньшая стоимость в сравнении со вторичным, не стоит забывать о паре отрицательных моментов. Основным таким моментом является ситуация, когда тот или иной дом не сдаётся в срок. Также стоит учитывать, что жильё не всегда готова к эксплуатации, другими словами, такой объект не может выступать в качестве залога.

Вторичное жильё, в свою очередь, более привлекательно для банков, но оно и стоит больше, чем первичное. Оно отличается лёгкостью получения и быстротой получения.

Сельская ипотека

Серьезный социально-экономический эффект для развития регионов стала программа сельской ипотеки, которая появилась в России с начала 2020 года и в первые месяцы действия спрос на нее превысил годовой план выдачи льготных кредитов в несколько раз.

Новый ипотечный продукт с государственным субсидированием процентной ставки был создан на основе государственной программы РФ «Комплексное развитие сельских территорий». По ее условиям, процентная ставка составляет от 0,1% до 3%, льготный срок кредитования до 25 лет, максимальная сумма кредита – 3 млн. руб., а максимальный первоначальный взнос 10-15% от общей суммы кредита. Объектами недвижимости могут быть дома с земельными участками, таунхаусы и даже квартиры в многоквартирных домах, построенных на территории, административно относящейся к сельской местности. Причем приобрести жильё можно как на первичном, так и на вторичном рынке – это немаловажно, так как другие льготные ипотечные продукты распространяются только на новостройки.

При этом у программы есть несколько «особенностей» процесса оформления, которые серьезно затягивают сроки получения денежных средств, а следовательно, ограничивают возможности заемщиков: необходимость согласования с Минсельхозом РФ каждого клиента для контроля лимита, передача информации на бумажных носителях для отчетности, согласование кредитуемых объектов с местными властями на предмет соответствия критериям. Но, несмотря на эти нюансы, спрос на сельскую ипотеку остается очень высоким.

Выдавать льготную ипотеку могут девять банков, но основным оператором данной программы выступает Россельхозбанк. За период с 2020 года по 2021 год уполномоченные банки выдали более 96,2 тыс. кредитов в рамках программы льготной сельской ипотеки на сумму 185,2 млрд руб., в том числе в 2020 году выдано 45 тыс. кредитов на 87,2 млрд руб., в 2021 году – 51,2 тыс. кредитов на сумму 98 млрд руб. За время реализации программы «Сельская ипотека» из федерального бюджета по ней выплачено субсидий на общую сумму 1,2 млрд руб. На 2022 год запланирована выплата субсидий в объеме 8,1 млрд. руб., на 2023 год – 11,8 млрд руб.

Практически каждая государственная программа, направленная на улучшение жизни граждан, имеет свои плюсы и минусы, поэтому «Сельская ипотека» не является исключением. Главный ее недостаток заключается в возможном повышении ставки исполняющим банком, при отмене субсидии государством. К другим недостаткам сельской ипотеки можно отнести: невозможность распоряжаться жильем на свое усмотрение в течение первых 5 лет в целях во избежание махинации с жилплощадью ради получения выгоды, и повышение ставки в случае просрочки.

К главным достоинствам программы можно отнести низкую процентную ставку, быстрое рассмотрение заявок, небольшой первоначальный взнос и возможность приобрести жильё на первичном рынке у надежного застройщика. Конечно, выгоду получает государство, учитывая, что села «вымирают», данная программа обеспечит условия, при которых будут увеличиваться темпы обновления жилого фонда, способствующие удержанию людей на селе. Кроме того, использование программы позволяет приобрести городскими жителями недвижимость в сельской местности, которая зачастую находится на границе пригородного жилья, что будет способствовать «перетоку» городского населения в сельскую местность.

Список используемой литературы

- 1) Власова Е. А. Особенности ипотечного кредита в рыночной экономике России в 2022 г // «Студент: наука, профессия, жизнь»: Материалы IX всероссийской студенческой научной конференции с международным участием: В 4 ч. / Омский гос. ун-т путей сообщения. Омск, 2022. Ч. 3. С. 29-37
- 2) Галанов В.С. Кредитование физических лиц: проблемы и пути их решения / В. С. Галанов. – Текст : непосредственный // Деньги и кредит. – 2019. – No 11. – С. 87-92.
- 3) Герауф Ю.В., Глотова Н.И. Ипотечное кредитование в России: реальность и необходимость новых правил // Заметки ученого, 2021. No7-1. С. 296-299.
- 4) Герауф Ю.В., Громова А.С. Сельская ипотека: состояние и перспективы развития//АГРАРНАЯ НАУКА -

СЕЛЬСКОМУ ХОЗЯЙСТВУ. Сборник материалов XVII Международной научно-практической конференции. В 2-х книгах. Том Книга 1. Барнаул, 2022. С. 76-77

5) Гурьев Д.С. Проблемы ипотечного кредитования в современной России и оценка перспектив развития// ТРАНСПОРТ. ЭКОНОМИКА. СОЦИАЛЬНАЯ СФЕРА (АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ И ИХ РЕШЕНИЯ). Сборник статей IX Международной научно-практической конференции. Пенза, 2022. С. 69-73

6) Долматова Л. Г., Мамадиев А. Х. Основные аспекты развития земельно-ипотечного кредитования в аграрном секторе экономики // Вестник Южно-Российского государственного технического университета. Серия: Социально-экономические науки. 2022. Т. 15, № 3. С. 153-160.

7) Шуллер, О.Д. Банковское кредитование физических лиц в России: состояние, проблемы и решения / О.Д. Шуллер. – Текст : непосредственный //Журнал У. Экономика. Управление. Финансы. – 2022. – No 1 (19). – С. 152-159

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://stuservis.ru/referat/291789>