

Ипотека и ее роль в экономике.

В современном обществе понятие «кредит» уже давно широко известно. Граждане все чаще прибегают к займам совершенно по разным причинам. Как правило, это нехватка финансовых средств для удовлетворения физических потребностей. Также существует такой слой людей, которые берут крупные суммы для решения своего жилищного вопроса. Такой кредит называется ипотекой.

Отличается этот займ денежных средств от обычного кредита тем, что он выдается под залог имущества и срок его погашения может достигать до 30 лет. Также ипотека обладает рядом плюсов и минусов, которые нужно обязательно учитывать прежде чем заключать такого рода договоры.

Плюсами естественно являются:

- в основном фиксированный процент;
- долгий срок погашения;
- жилье находится в собственности;
- быстрое решение жилищного вопроса;
- для участников целевых программ возможны дополнительные выгодные условия.

Но выделяется так же ряд минусов:

- без согласия банка нельзя делать перепланировку, сдавать жилые и делать ряд других операций;
- обременение объекта кредитования, нельзя продать, дарить, обменять и т.д;
- имущественная ответственность, при несоблюдении договора, заемщик рискует потерять жилье без возвращения потраченных денежных средств.

Главная цель ипотечного займа состоит в том, чтобы заемщик приобрел собственное жилье, не имея при этом крупной суммы денег. Ведь выплачивать небольшие денежные средства, по сравнению со стоимостью жилплощади, намного легче.

А почему это выгодно банку? У банка появляется стабильный плательщик финансовых средств, в перспективе на долгое количество лет. А также финансовые риски малы, потому что в случае несоблюдения договора заемщик несет ответственность своим имуществом.

Как ипотека может влиять на экономику? Такой вид кредитования напрямую связан с рынком недвижимости. Спрос на недвижимое имущество растет, так же как растет и предложение. Также благодаря ипотеке доход населения увеличивается, так как есть стимул скорее расплатиться с долгом, либо сделать его существование менее заметным. В добавок к этому строительный сектор будет пользоваться спросом, что введет дополнительное движение денежных потоков в экономике.

Что касается обратного взаимодействия: а именно как влияет экономика на ипотечные займы? При инфляции, нефиксированные проценты поднимутся и это увеличит выплату за имущество, а также сократит спрос на жилье и его составляющие. То есть взаимодействие экономики и ипотечного кредитование видно не вооруженным взглядом.

Список литературы

1. Богданов А. Поможет ли ипотеке государство // Недвижимость и ипотека. 2008. № 4 (05). С. 53.
2. Ефимова Е.С. Все о кредитах для населения. 2014. С. 196
3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 188-ФЗ
4. Русецкий А. Е. Государственная регистрация ипотеки: научно-практическое пособие. 2012. С. 234
5. Семенистая Т. Ипотека. Энциклопедия. 2017. С.121